

**Østrup**

Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
Søren Frichs Vej 38K, 1.  
8230 Åbyhøj  
Cvr.nr.: 32 77 42 96  
Tlf.: +45 29 36 99 50

# **Akkumulus Invest ApS**

Malling Bjergevej 51  
8340 Malling

Årsrapport for  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

18-05-2017

---

Bent Christiansen  
Dirigent

---

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Akkumulus Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Ledelsen har i henhold til årsregnskabslovens § 135 besluttet, at årsrapporten ikke skal revideres for det kommende regnskabsår. Ledelsen bekræfter, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 15. maj 2017

### **Direktion:**

Bent Christiansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i Akkumulus Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Akkumulus Invest ApS for 1. januar 2016 -31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 15. maj 2017

**Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Akkumulus Invest ApS Malling Bjergervej 51 8340 Malling
	CVR-nr: 67 24 03 16
	Regnskabsårets startdato 1. januar 2016 Regnskabsårets slutdato 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Bent Christiansen
<b>Revisor</b>	Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Søren Frichs Vej 38K, 1. 8230 Åbyhøj Cvr.nr. 32774296
<b>Bank</b>	Nykredit Bank Domkirkepladsen 1 8100 Aarhus C
<b>Generalforsamlingsdato</b>	18-05-2017
<b>Dirigent</b>	Bent Christiansen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed samt investering i pantebreve m.v..

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket negativt af tab på pantebrev.

Årets samlede resultat udgør et overskud på 30 t.DKK.

Resultatet anses ikke for tilfredsstillende

## Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes der et positivt resultat.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-124.963</b>	<b>-74.684</b>
Afskrivninger	2	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-124.963</b>	<b>-74.684</b>
Finansielle indtægter	3	529.568	706.050
Finansielle udgifter	4	-382.313	-124.111
<b>Resultat før skat</b>		<b>22.292</b>	<b>507.255</b>
Skat af resultat	5	8.010	-138.758
<b>Årets resultat</b>		<b>30.302</b>	<b>368.497</b>
<b>Overskudsdisponering:</b>			
Overført til overført overskud		30.302	68.497
Udbytte for regnskabsåret		0	300.000
<b>Fordelt</b>		<b>30.302</b>	<b>368.497</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016	2015
Pantebreve m.v.		1.872.668	2.335.365
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.872.668</b>	<b>2.335.365</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.872.668</b>	<b>2.335.365</b>
Ejendomme til videresalg		1.400.000	1.400.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.400.000</b>	<b>1.400.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		326.510	425.666
Udskudt skatteaktiv		8.010	0
Andre tilgodehavender		85.698	69.823
<b>Tilgodehavender</b>		<b>420.218</b>	<b>495.489</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>347.462</b>	<b>64.990</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.167.680</b>	<b>1.960.479</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.040.348</b>	<b>4.295.844</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016	2015
Selskabskapital	6	200.000	200.000
Overført resultat		896.759	866.457
Ledelsens forslag til udbytte		0	300.000
<b>Egenkapital</b>	7	<b>1.096.759</b>	<b>1.366.457</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Realkreditlån		332.653	355.064
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>332.653</b>	<b>355.064</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	8	22.000	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.329	106.879
Kortfristet gæld til tilknyttede selskaber		0	0
Skyldig selskabsskat		0	7.152
Anden gæld		2.517.607	2.439.292
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.610.936</b>	<b>2.574.323</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.943.589</b>	<b>2.929.387</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.040.348</b>	<b>4.295.844</b>
Anvendt regnskabspraksis	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Ejerforhold	11		

# Anvendt regnskabspraksis

## 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Akkumulat Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabskasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som skat af årets resultat.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris. Ejendomme, der tidligere har været indregnet som anlægsaktiver og som sættes til salg, indregnes under posten, ejendomme til videresalg, til kostprisen på tidspunktet for beslutning om salg.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes under egenkapital.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter af pantebreve m.v.	393.301	447.285
Kursgevinst på pantebreve m.v..	124.479	257.725
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	11.788	1.040
Renter, pengeinstitutter	0	0
	<u>529.568</u>	<u>706.050</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter pengeinstitutter	0	0
Renter realkreditlån	8.467	8.970
Kurstab på pantebreve	319.330	0
Renter kreditorer mv.	54.516	58.700
Renter mellemregning med tilknyttede virksomheder	0	56.441
	<u>382.313</u>	<u>124.111</u>
<b>5 Selskabsskat</b>		
Skat af årets resultat	0	42.341
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-8.010	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	96.417
<b>Årets skat i alt</b>	<u>-8.010</u>	<u>138.758</u>

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>6 Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	200.000	200.000

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt 1.000 DKK og multipla heraf.  
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 7 Egenkapital

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Saldo 1. januar	200.000	866.457	300.000	1.366.457
Udbetalt udbytte			-300.000	-300.000
Overført fra overskudsdisponering		30.302	0	30.302
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>896.759</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.096.759</u></b>

## 8 Langfristet gæld

	<u>Gæld pr. 31. december 2016</u>	<u>Kortfristet del</u>	<u>Langfristet del</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	354.653	22.000	332.653	290.000
	<b><u>354.653</u></b>	<b><u>22.000</u></b>	<b><u>332.653</u></b>	<b><u>290.000</u></b>

# Noter

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld med en restgæld pr. 31. december 2016 på 355 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 på 600 t.DKK.

Til sikkerhed for bankengagement er der givet pant i ejerpantebrev på 500 t.DKK med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 på 600 t.DKK.

## 10 Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for søstereselskabs bankengagement er der givet pant i ejerpantebrev på 500 t.DKK med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 på 600 t.DKK.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgøre et større beløb.

## 11 Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Bent Christiansen Holding ApS, Malling Bjergervej 51, Malling