

---

# ***Investeringsaktieselskabet Acceptor***

## **Årsrapport for 2012/13**

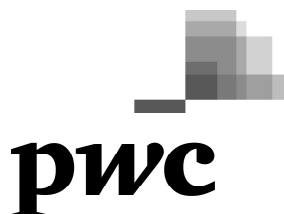
**(regnskabsår 1/10 - 30/9)**

---

CVR-nr. 43 02 49 14

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/2 2014

Torben Lenzberg  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om review af 2

årsregnskabet

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Investeringsaktieselskabet Acceptor.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28. februar 2014

## Direktion

Torben Lenzberg

## Bestyrelse

Claus Castenskiold

Karen-Marie Dinesen

Torben Lenzberg

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Investeringsaktieselskabet Acceptor

Vi har udført review af årsregnskabet for Investeringsaktieselskabet Acceptor for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Hellerup, den 28. februar 2014

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Stine Grothen  
statsautoriseret revisor

Per Robdrup  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Investeringsaktieselskabet Acceptor c/o PricewaterhouseCoopers Strandvejen 44 2900 Hellerup  CVR-nr.: 43 02 49 14 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Stiftet: 1. oktober 1970 Hjemstedskommune: København
<b>Hovedaktivitet</b>	Udlejning og salg af ejerlejligheder
<b>Bestyrelse</b>	Claus Castenskiold Karen-Marie Dinesen Torben Lenzberg
<b>Direktion</b>	Torben Lenzberg
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
<b>Indtægter</b>		<b>93.260</b>	<b>1.045.725</b>
Udgifter		-152.538	-394.378
<b>Bruttoresultat før værdireguleringer</b>		<b>-59.278</b>	<b>651.347</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		0	-817.869
<b>Bruttoresultat efter værdireguleringer</b>		<b>-59.278</b>	<b>-166.522</b>
Finansielle indtægter	1	0	340
Finansielle omkostninger	2	-4.024	-4.632
<b>Resultat før skat</b>		<b>-63.302</b>	<b>-170.814</b>
Skat af årets resultat	3	25.500	56.875
<b>Årets resultat</b>		<b>-37.802</b>	<b>-113.939</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	516.000
Reserve for opskrivning		10.000	-694.869
Overført resultat		-47.802	64.930
		<b>-37.802</b>	<b>-113.939</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Fast ejendom, ejendommen matr.nr. 7 bl, af Glostrup by og sogn		1.800.000	1.800.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>776.382</b>	<b>1.152.943</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>776.382</b>	<b>1.152.943</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.576.382</b>	<b>2.952.943</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		1.426.513	1.416.513
Overført resultat		-47.411	391
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	516.000
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1.879.102</b>	<b>2.432.904</b>
Hensættelse til udskudt skat		192.500	218.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>192.500</b>	<b>218.000</b>
Lejernes deposita		2.378	2.378
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.378</b>	<b>2.378</b>
Selskabsskat		0	27.425
Anden gæld		502.402	272.236
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>502.402</b>	<b>299.661</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>504.780</b>	<b>302.039</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.576.382</b>	<b>2.952.943</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	500.000	1.416.513	391	516.000	2.432.904
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-516.000	-516.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	10.000	0	0	10.000
Årets resultat	0	0	-47.802	0	-47.802
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>500.000</b>	<b>1.426.513</b>	<b>-47.411</b>	<b>0</b>	<b>1.879.102</b>

# Noter til årsrapporten

	<u>2012/13</u> DKK	<u>2011/12</u> DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter	0	340
	<u>0</u>	<u>340</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger	4.024	4.632
	<u>4.024</u>	<u>4.632</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-15.500	41.425
Årets udskudte skat	0	-98.300
Regulering af udskudt skat tidligere år	-10.000	0
	<u>-25.500</u>	<u>-56.875</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. oktober		165.487
Kostpris 30. september		165.487
Opskrivninger 1. oktober		1.634.513
Opskrivninger 30. september		1.634.513
Ned- og afskrivninger 1. oktober		0
Ned- og afskrivninger 30. september		0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>		<u>1.800.000</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2011 udgør DKK 950.000.

# Noter til årsrapporten

## 5 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> DKK
DKK 10.000	48	480.000
DKK 5.000	4	<u>20.000</u>
		<u><b>500.000</b></u>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelse og forpligtelser mv.

Saldo på konto for indvendig vedligeholdelse DKK 86.073.

## 7 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

#### Transaktioner

Der har ikke i årets løb, bortset fra normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

# Noter til årsrapporten

## 7 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Claus Castenskiold, Tuse Næs Vej 5, Hørby, 4300 Holbæk

Karen-Marie Dinesen, Lower Mill, Longparish, Andover, SP11 6PS Hampshire, England

Toreben Lenzberg, Sofievej 11, 2950 Vedbæk

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Investeringsaktieselskabet Acceptor for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 er aflagt i DKK.

## Resultatopgørelsen

### Indtægter

Indtægter består af huslejeindtægter og administrationshonorar, som indregnes med de andele, der vedrører regnskabsperioden.

### Udgifter

Udgifter indeholder omkostninger til drift af ejendommen og administrationsomkostninger..

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Fast ejendom måles til dagsværdi, som fastsættes efter faktiske handler med tilsvarende ejendomme. Ændring i dagsværdi fra primo til ultimo regnskabsåret resultatføres og henlægges til reserve for opskrivning under egenkapitalen med fradrag af udskudt skat.

Der foretages ikke afskrivning på den faste ejendom, idet der er tale om udlejede ejerlejligheder, der sælges efterhånden, som de bliver ledige.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.