

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

A.C. Finans ApS

**c/o Mortenstrupaard
Mortenstrupvej 75, 2970 Hørsholm**

(CVR nr. 10 77 68 05)

Årsrapport for perioden 1. oktober 2019 – 30. september 2020

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 10. december 2020

Dirigent Christine Marianne Wulff Ullstad

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	2
Revisor erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 – 7
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 – 30. september 2020	8
Balance pr. 30. september 2020	9 – 10
Noter	11 – 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for A.C. Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi skal erklære, at selskabet stadig opfylder betingelserne om fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 3. december 2020

Direktion

Henrik Oehlenschläger

Arne Wulff Nielsen

Christine Marianne Wulff Ullstad

Revisor erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i A.C. Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A.C. Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR danske revisors 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.

Hellerup, den 3. december 2020
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01


Jeppe Winding
statsautoriseret revisor
mne41343

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab: A.C. Finans ApS
c/o Mortenstrupaard
Mortenstrupevej 75
2970 Hørsholm
CVR-nr. 10 77 68 05

Hjemstedskommune: Hørsholm

Direktion: Henrik Oehlenschläger
Arne Wulff Nielsen
Christine Marianne Wulff Ullstad

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i årets løb bestået i udlejning, samt varetagelse af selskabets formue.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev dårligere end forventet og anses som utilfredsstillende, hvilket især skyldes tab på værdipapirer.

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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

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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjenesten indeholder årets lejeindtægter, andre driftsindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet og periodiseret leje ved udlejning.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift ved udlejning, herunder vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt hermed forbundne omkostninger til sociale ydelser mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og terminsforretninger mv., gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpriser med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. I afskrivningsgrundlaget modregnes en eventuel scrapværdi.

Afskrivningsperioden er fastsat ud fra den vurderede økonomiske brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
Kunstgenstande	10 år
Andre driftsmidler og inventar	3 – 5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Finansielle anlægsaktiver**Øvrige finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver som ikke indgår i en handelsbeholdning måles til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består ejendomme der er solgt med overtagelse efter regnskabsårets udløb.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indgåede indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> <u>kr.</u>	<u>2018/2019</u> <u>kr.</u>
BRUTTOTAB		-441.275	1.712.386
Personaleomkostninger	1	<u>305.815</u>	<u>498.694</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		-747.090	1.213.692
Afskrivninger	2	369.201	498.681
Værdiregulering af ejendomme		<u>259.630</u>	<u>91.225.657</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-856.661	91.940.668
Finansielle indtægter		1.229.286	25.058
Finansielle omkostninger		<u>5.172.703</u>	<u>789.132</u>
RESULTAT FØR SKAT		-4.800.078	91.176.594
Skat af årets resultat, indtægt	3	<u>-165.660</u>	<u>19.682.735</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-4.634.418</u></u>	<u><u>71.493.859</u></u>
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Overført resultat		<u>-4.634.418</u>	<u>71.493.859</u>
		<u><u>-4.634.418</u></u>	<u><u>71.493.859</u></u>

BALANCE pr. 30. september 2020

<u>AKTIVER</u>	Note	30/9 2020 kr.	30/9 2019 kr.
Driftsmidler	4	1.378.448	1.338.015
Indretning af lejede lokaler	5	72.556	32.275
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>1.451.004</u>	<u>1.370.290</u>
Deposita		118.227	118.227
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	10.000.000
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>118.227</u>	<u>10.118.227</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>1.569.231</u>	<u>11.488.517</u>
VAREBEHOLDNINGER		0	83.000.000
Tilgodehavende leje		0	161
Tilgodehavende selskabsskat		49.000	0
Udskudt skatteaktiv		220.000	0
Andre tilgodehavender		12.160.475	1.966.202
Periodeafgrænsningsposter		23.840	100.746
TILGODEHAVENDER I ALT.....		<u>12.453.315</u>	<u>2.067.109</u>
Værdipapirer		17.803.006	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000.000	0
VÆRDIPAPIRER I ALT		<u>27.803.006</u>	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>36.045.667</u>	<u>2.428.141</u>
OMSÆTNINGS-AKTIVER I ALT		<u>76.301.988</u>	<u>87.495.250</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>77.871.219</u></u>	<u><u>98.983.767</u></u>

BALANCE pr. 30. september 2020

<u>PASSIVER</u>	Note	30/9 2020 kr.	30/9 2019 kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		68.445.367	73.079.785
EGENKAPITAL I ALT	6	68.645.367	73.279.785
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse § 18 B		0	1.593.645
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		0	1.593.645
Deposita og forudbetalt leje		121.210	120.535
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT ..		121.210	120.535
Kortfristet del af langfristet gæld		0	2.294.325
Bankgæld		0	5.565
Selskabsskat		0	19.889.162
Deposita og forudbetalt leje		0	307.831
Anden gæld		9.104.417	1.469.888
Periodeafgrænsningsposter		225	23.031
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT ..		9.104.642	23.989.802
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		9.225.852	24.110.337
PASSIVER I ALT		77.871.219	98.983.767
Eventualposter m.v.	7		

NOTER

	2019/2020	2018/2019
<u>Note 1 - Personalemkostninger</u>	kr.	kr.
Løn, gager og honorar	286.925	479.255
Pensioner	16.183	15.855
Andre omkostninger til social sikring	2.707	3.584
	<u>305.815</u>	<u>498.694</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<u>Note 2 - Afskrivninger</u>		
Driftsmidler	350.442	304.358
Indretning af lejede lokaler	18.759	10.887
Ejendomme	0	183.436
	<u>369.201</u>	<u>498.681</u>
<u>Note 3 - Selskabsskat</u>		
Skat af årets resultat	54.340	19.683.334
Regulering skat tidligere år	0	-599
Regulering udskudt skat	-220.000	0
	<u>-165.660</u>	<u>19.682.735</u>
	30/9 2020	30/9 2019
<u>Note 4 - Driftsmidler</u>	kr.	kr.
Kostpris, primo	5.323.787	4.625.447
Tilgang til kostpris	390.875	998.820
Afgang til kostpris	0	300.480
Kostpris, ultimo	<u>5.714.662</u>	<u>5.323.787</u>
Akk. afskrivninger, primo	3.985.772	3.891.750
Afskrivninger vedr. årets afgang	0	210.336
Årets afskrivninger	350.442	304.358
Akk.afskrivninger, ultimo	<u>4.336.214</u>	<u>3.985.772</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	<u>1.378.448</u>	<u>1.338.015</u>

NOTER - fortsat

	30/9 2020	30/9 2019
	kr.	kr.
<u>Note 5 - Indretning af lejede lokaler</u>		
Kostpris, primo	54.435	54.435
Tilgang til kostpris	59.040	0
Afgang til kostpris	0	0
Kostpris, ultimo	<u>113.475</u>	<u>54.435</u>
Akk. afskrivninger, primo	22.160	11.273
Årets afskrivninger	<u>18.759</u>	<u>10.887</u>
Akk.afskrivninger, ultimo	<u>40.919</u>	<u>22.160</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	<u><u>72.556</u></u>	<u><u>32.275</u></u>
<u>Note 6 - Egenkapital</u>		
Anpartskapital primo/ultimo	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>200.000</u></u>
Overført resultat:		
Saldo primo	73.079.785	1.585.926
Overført af årets resultat	<u>-4.634.418</u>	<u>71.493.859</u>
	<u><u>68.445.367</u></u>	<u><u>73.079.785</u></u>
EGENKAPITAL I ALT	<u><u>68.645.367</u></u>	<u><u>73.279.785</u></u>

Note 7 - Eventualposter m.v.

Der er indgået lejekontrakter hvor lejemålene tidligst kan opsiges med 3 måneders varsel.

Lejen i opsigelsesperioden udgør pr. 30. september 2020 t.kr. 89.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Bjørn Oehlenschläger

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-973513616100

IP: 185.154.xxx.xxx

2020-12-10 15:13:26Z

NEM ID 

Arne Wulff Nielsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-544895380618

IP: 109.58.xxx.xxx

2020-12-10 16:41:25Z

NEM ID 

Christine Marianne Wulff Ullstad

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-433775606021

IP: 109.58.xxx.xxx

2020-12-10 16:42:51Z

NEM ID 

Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18967901-RID:38650270

IP: 217.74.xxx.xxx

2020-12-11 08:14:17Z

NEM ID 

Christine Marianne Wulff Ullstad

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-433775606021

IP: 109.58.xxx.xxx

2020-12-11 10:03:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentmøgle: YDAV0-0A1OT-GJD6U-56UCC-7GE6E-E1UWV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>