

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 Mortenstrupgaard
Mortenstrupvej 75, 2970 Hørsholm**

(CVR nr. 10 77 68 05)

Årsrapport for perioden 1. oktober 2021 – 30. september 2022

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 22. december 2022

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 2021 – 30. september 2022	8
Balance pr. 30. september 2021	9 – 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 – 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 21. december 2022

Direktion

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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 21. december 2022
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01



Jeppe Winding
statsautoriseret revisor
mne41343

SELSKABSOPLYSNINGER

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

Hjemstedskommune: Hørsholm

Direktion: Arne Wulff Nielsen
Christine Marianne Wulff Ullstad

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i årets løb bestået i udlejning, land- og skovbrug samt varetagelse af selskabets formue.

Udvikling i regnskabsåret

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

Selskabet forventer et forbedret 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 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. 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/-TAB

Bruttofortjenesten/-tab 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**Immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Immaterielle og 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:

Betalingsrettigheder	5	år
Ejendomme	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 af kvæg o.l. der værdiansættes til kostpris efter FIFO-metoden eller netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

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 2021 - 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> <u>kr.</u>	<u>2020/2021</u> <u>kr.</u>
BRUTTOTAB		-408.213	-939.993
Personaleomkostninger	1	448.394	319.110
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		-856.607	-1.259.103
Afskrivninger	2	765.090	573.149
Værdiregulering af ejendomme		0	-250.000
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-1.621.697	-2.082.252
Finansielle indtægter		926.759	4.952.956
Finansielle omkostninger		8.129.525	594.547
RESULTAT FØR SKAT		-8.824.463	2.276.157
Skat af årets resultat	3	555.132	-293.003
ÅRETS RESULTAT		-9.379.595	2.569.160
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Udbytte for regnskabsåret		114.400	0
Overført resultat		-9.493.995	2.569.160
		-9.379.595	2.569.160

BALANCE pr. 30. september 2022

<u>AKTIVER</u>	Note	30/9 2022	30/9 2021
		kr.	kr.
Betalingsrettigheder		19.583	25.758
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>19.583</u>	<u>25.758</u>
Ejendomme		11.732.204	11.681.669
Driftsmidler	4	1.267.873	1.811.780
Indretning af lejede lokaler	5	28.441	49.861
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>13.028.518</u>	<u>13.543.310</u>
Deposita		124.649	124.627
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>124.649</u>	<u>124.627</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>13.172.750</u>	<u>13.693.695</u>
VAREBEHOLDNINGER		<u>34.095</u>	<u>11.200</u>
Tilgodehavende leje		87.954	2.659
Tilgodehavende selskabsskat		0	49.049
Udskudt skatteaktiv		418.000	570.000
Andre tilgodehavender		224.163	385.350
Periodeafgrænsningsposter		29.053	30.678
TILGODEHAVENDER I ALT.....		<u>759.170</u>	<u>1.037.736</u>
Værdipapirer	6	37.034.307	45.273.014
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000.000	10.000.000
VÆRDIPAPIRER I ALT		<u>47.034.307</u>	<u>55.273.014</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>6.412.601</u>	<u>1.476.628</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>54.240.173</u>	<u>57.798.578</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>67.412.923</u></u>	<u><u>71.492.273</u></u>

BALANCE pr. 30. september 2022

<u>PASSIVER</u>	Note	30/9 2022	30/9 2021
		kr.	kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		61.520.532	71.014.527
Udbytte for regnskabsåret		114.400	0
EGENKAPITAL I ALT		61.834.932	71.214.527
Deposita og forudbetalt leje		114.535	127.660
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT ..		114.535	127.660
Bankgæld		1.390.799	0
Selskabsskat		14	14
Anden gæld		4.072.643	150.072
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT ..		5.463.456	150.086
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		5.577.991	277.746
PASSIVER I ALT		67.412.923	71.492.273
Eventualposter m.v.	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	30/9 2022	30/9 2021
<u>Egenkapital</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anpartskapital primo/ultimo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	71.014.527	68.445.367
Overført af årets resultat	<u>-9.493.995</u>	<u>2.569.160</u>
	<u>61.520.532</u>	<u>71.014.527</u>
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>114.400</u>	<u>0</u>
	<u>114.400</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>61.834.932</u>	<u>71.214.527</u>

NOTER

	2021/2022	2020/2021
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Personaleomkostninger</u>		
Løn, gager og honorar	429.025	300.000
Pensioner	16.339	16.261
Andre omkostninger til social sikring	3.030	2.849
	<u>448.394</u>	<u>319.110</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<u>Note 2 - Afskrivninger</u>		
Betalingsrettigheder	6.175	5.117
Driftsmidler	384.049	428.476
Indretning af lejede lokaler	21.420	22.695
Ejendomme	129.496	116.861
Tab ved salg af driftsmidler	<u>223.950</u>	<u>0</u>
	<u>765.090</u>	<u>573.149</u>
<u>Note 3 - Selskabsskat</u>		
Skat af årets resultat	0	57.046
Regulering skat tidligere år	153.251	-49
Regulering udskudt skat	152.000	-350.000
Udenlands udbytteskat, ej refunderet	<u>249.881</u>	<u>0</u>
	<u>555.132</u>	<u>-293.003</u>
	30/9 2022	30/9 2021
	kr.	kr.
<u>Note 4 - Driftsmidler</u>		
Kostpris, primo	6.576.470	5.714.662
Tilgang til kostpris	64.091	861.808
Afgang til kostpris	327.891	0
Kostpris, ultimo	<u>6.312.670</u>	<u>6.576.470</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo	4.764.690	4.336.214
Afskrivninger vedr. årets afgang	103.942	0
Årets afskrivninger	<u>384.049</u>	<u>428.476</u>
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	<u>5.044.797</u>	<u>4.764.690</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	<u>1.267.873</u>	<u>1.811.780</u>

NOTE R - fortsat

	30/9 2022	30/9 2021
	kr.	kr.
<u>Note 5 - Indretning af lejede lokaler</u>		
Kostpris, primo	113.475	113.475
Tilgang til kostpris	0	0
Afgang til kostpris	0	0
Kostpris, ultimo	<u>113.475</u>	<u>113.475</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo	63.614	40.919
Årets afskrivninger	<u>21.420</u>	<u>22.695</u>
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	<u>85.034</u>	<u>63.614</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	<u>28.441</u>	<u>49.861</u>

Note 6 – Værdipapirer

Beholdningen af værdipapirer og kapitalandele består udelukkende af børsnoterede værdipapirer, der handles på et reguleret marked.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede værdipapirer udgør	<u>37.034.307</u>	<u>45.273.014</u>
Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør	<u>- 1.022.101</u>	<u>4.201.421</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 2022 t.kr. 125.

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.”

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktionsmedlem

Serienummer: 2247fd01-ee24-4900-8542-d35ee84e1ae2

IP: 87.63.xxx.xxx

2022-12-22 16:16:48 UTC



Christine Marianne Wulff Ullstad

Direktionsmedlem

Serienummer: f411495e-5a4a-4c6c-a36e-785d50b88c70

IP: 87.63.xxx.xxx

2022-12-22 16:19:02 UTC



Jeppé Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18967901-RID:38650270

IP: 217.74.xxx.xxx

2022-12-27 15:40:44 UTC



Christine Marianne Wulff Ullstad

Dirigent

Serienummer: f411495e-5a4a-4c6c-a36e-785d50b88c70

IP: 87.63.xxx.xxx

2022-12-29 20:44:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: WWN2M-T6V3N-XPOGF-JFIWI-XUJIT-J38T5

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>