

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3  
8960 Randers SØ  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00  
[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Acrylux Randers ApS**

**Jomfruløkken 6, 8930 Randers NØ**

**CVR-nr. 12 03 63 45**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. november 2023.

---

**Peter Nikolajsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Acrylux Randers ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 16. november 2023

### **Direktion**

Peter Nikolajsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Acrylux Randers ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Acrylux Randers ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

Randers, den 16. november 2023

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jacob Vinther Kvist

statsautoriseret revisor  
mne31400

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Acrylux Randers ApS Jomfruløkken 6 8930 Randers NØ
	CVR-nr.: 12 03 63 45
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Peter Nikolajsen
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
<b>Modervirksomhed</b>	K.M.K. Invest ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.607.274 kr. mod 1.751.805 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.779.997 kr. mod 916.107 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.607.274</b>	<b>1.751.805</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-39.850	5.714
1 Personaleomkostninger	<u>-198.400</u>	<u>-61.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.369.024</b>	<b>1.696.519</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	85.500	94.163
Andre finansielle indtægter	1.322.519	1.075.531
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-481.833</u>	<u>-1.689.301</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.295.210</b>	<b>1.176.912</b>
Skat af årets resultat	<u>-515.213</u>	<u>-260.805</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>1.779.997</u></b>	<b><u>916.107</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	10.000.000	500.000
Overføres til overført resultat	0	416.107
Disponeret fra overført resultat	<u>-8.220.003</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>1.779.997</u></b>	<b><u>916.107</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	28.417.718	24.207.500
Materielle anlægsaktiver i alt	28.417.718	24.207.500
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>28.417.718</b>	<b>24.207.500</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.382.659	4.768.978
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	55.762	50.868
Andre tilgodehavender	273.301	8.711
Periodeafgrænsningsposter	27.450	27.434
Tilgodehavender i alt	4.739.172	4.855.991
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.563.904	7.099.466
Værdipapirer i alt	8.563.904	7.099.466
Likvide beholdninger	6.007.777	6.217.094
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>19.310.853</b>	<b>18.172.551</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>47.728.571</b>	<b>42.380.051</b>



**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	20.215.556	28.435.558
Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>30.415.556</u></b>	<b><u>29.135.558</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	4.284.634	4.041.737
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>4.284.634</u></b>	<b><u>4.041.737</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	8.914.109	6.657.657
Deposita	283.815	283.815
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.197.924</u>	<u>6.941.472</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	398.000	340.700
Gæld til pengeinstitutter	2.379.393	1.705.636
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	272.316	44.572
Anden gæld	780.748	170.376
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.830.457</u>	<u>2.261.284</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>13.028.381</u></b>	<b><u>9.202.756</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>47.728.571</u></b>	<b><u>42.380.051</u></b>
4 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
5 <b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2022	200.000	28.435.559	500.000	29.135.559
Udbetalt udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets overførte overskud eller tab	0	-8.220.003	10.000.000	1.779.997
	<b>200.000</b>	<b>20.215.556</b>	<b>10.000.000</b>	<b>30.415.556</b>

## Noter

	2022/23	2021/22
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	198.400	61.000
	<b>198.400</b>	<b>61.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2022	18.426.743	18.056.743
Tilgang i årets løb	4.250.068	370.000
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b>22.676.811</b>	<b>18.426.743</b>
Opskrivninger 1. oktober 2022	5.755.043	5.755.043
<b>Opskrivninger 30. september 2023</b>	<b>5.755.043</b>	<b>5.755.043</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	25.714	20.000
Årets af-/nedskrivninger	-39.850	5.714
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023</b>	<b>-14.136</b>	<b>25.714</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>28.417.718</b>	<b>24.207.500</b>
<p>Værdiansættelsen af ejendommene foretages ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme ved ejerskab af ejendommene. Afkastkravet tager udgangspunkt i ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet. Afkastsats på 8 pct. er anvendt. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inklusive planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	9.312.109	6.998.357
Heraf forfalder inden for 1 år	-398.000	-340.700
	<b>8.914.109</b>	<b>6.657.657</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	7.322.000	5.294.857

## Noter

---

### 4. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.k.t. 9.355 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 28.635.

### 5. **Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med K.M.K. Randers ApS som er administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen kan aflæses i moderselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Acrylux Randers ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Acrylux Randers ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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