



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

A. C. Invest ApS

**Nørrekobbel 9
6400 Sønderborg**

CVR-nr. 28 30 11 89

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021
(17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. marts 2022

Henning Havgård
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance 31. december 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for A. C. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 11. februar 2022

Direktion



Henning Havgård



Hans Christian Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i A. C. Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A. C. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 11. februar 2022

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36



Olaf Krag
Registreret revisor
MNE-nr. mne689



Michael Munk-Fredslund
Registreret revisor
MNE-nr. mne17509

Selskabsoplysninger

Selskabet

A. C. Invest ApS
Nørrekobbel 9
6400 Sønderborg

Telefon: 74 48 77 77

CVR-nr.: 28 30 11 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Sønderborg Kommune

Direktion

Henning Havgård
Hans Christian Hansen

Revisor

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 315.423, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.453.311.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A. C. Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra erhvervsudlejning og måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		527.500	527.550
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-78.542	-78.542
Resultat før finansielle poster		448.958	449.008
Finansielle indtægter		4.617	1.609
Finansielle omkostninger		-49.197	-62.994
Resultat før skat		404.378	387.623
Skat af årets resultat		-88.955	-85.260
Årets resultat		315.423	302.363
Foreslået udbytte		100.000	100.000
Overført resultat		215.423	202.363
		315.423	302.363

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.407.666	3.486.208
Materielle anlægsaktiver		<u>3.407.666</u>	<u>3.486.208</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.407.666</u>	<u>3.486.208</u>
Andre tilgodehavender		748	754
Selskabsskat		0	5.188
Tilgodehavender		<u>748</u>	<u>5.942</u>
Værdipapirer		14.595	10.175
Værdipapirer		<u>14.595</u>	<u>10.175</u>
Likvide beholdninger		<u>118.369</u>	<u>107.695</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>133.712</u>	<u>123.812</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.541.378</u></u>	<u><u>3.610.020</u></u>

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		210.000	210.000
Overført resultat		1.143.311	927.888
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Egenkapital		1.453.311	1.237.888
Hensættelse til udskudt skat		319.670	302.391
Hensatte forpligtelser i alt		319.670	302.391
Gæld til realkreditinstitutter		1.240.743	1.482.985
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.240.743	1.482.985
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	243.772	242.525
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Selskabsskat		1.634	0
Anden gæld		135.248	264.231
Deposita		135.000	68.000
Kortfristede gældsforpligtelser		527.654	586.756
Gældsforpligtelser i alt		1.768.397	2.069.741
Passiver i alt		3.541.378	3.610.020
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Oplysning om dagsværdi	1		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	210.000	927.888	100.000	1.237.888
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	215.423	100.000	315.423
Egenkapital 31. december 2021	210.000	1.143.311	100.000	1.453.311

Noter

	2021 <u>kr.</u>	2020 <u>kr.</u>
1 Oplysning om dagsværdi		
Børsnoterede værdipapirer indregnet til dagsværdi		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>10.175</u>	<u>9.330</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>4.420</u>	<u>845</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>14.595</u>	<u>10.175</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld <u>1. januar 2021</u>	Gæld 31. december <u>2021</u>	Afdrag næste år <u></u>	Restgæld efter 5 år <u></u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.725.510</u>	<u>1.484.515</u>	<u>243.772</u>	<u>613.365</u>
	<u>1.725.510</u>	<u>1.484.515</u>	<u>243.772</u>	<u>613.365</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.498, er der givet pant på t.kr. 4.289 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 3.408.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.500 til sikkerhed for alt mellemværende med selskabets pengeinstitut.

Ejerpantebrevet på t.kr. 1.500, er endvidere stillet til sikkerhed for alt pengeinstitutts mellemværende med Andreas Carl ApS.