

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

AC Ejendomme A/S

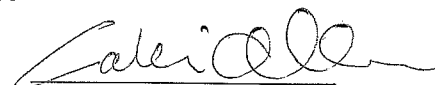
Niels Bohrs Allé 2A, 2860 Søborg

CVR-nr. 28 89 30 86

Årsrapport for 2015

Godkendt på generalforsamlingen

den 4/4 2016



Dirigent Caroline Aller

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Beretning	4
Årsrapport	
Anvendt regnskabspraksis	5 – 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 – 9
Noter	10 – 11

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for AC Ejendomme A/S.

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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar-31. december 2015.

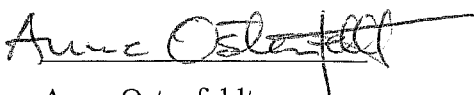
Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 25. februar 2016

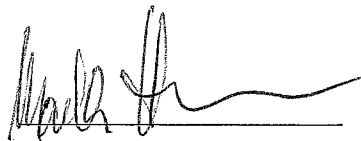
Direktion

Caroline Aller

Bestyrelse

Anne Ostenfeldt

formand



Mads Ostenfeldt Hovgaard



Christoffer Niels Aller

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i AC Ejendomme A/S***Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for AC Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

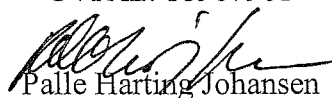
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 25. februar 2016

BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR nr. 18967901



Palle Harting Johansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

AC Ejendomme A/S

Niels Bohrs Allé 2A

2860 Søborg

Danmark

CVR nr. 28 89 30 86

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Gladsaxe

Bestyrelse

Anne Ostenfeldt, formand

Mads Ostenfeldt Hovgaard

Christoffer Niels Aller

Direktion

Caroline Aller

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S

Tuborgvej 32

DK-2900 Hellerup

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet AC

Gruppen ApS

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet anset som tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb, er ejendommen på Maglegårds Allé 34, 2860 Søborg, blevet solgt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AC Ejendomme AS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Forskellen mellem kursen på transaktionsdagen og betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som finansiell post.

Tilgodehavender, gæld mv. i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Kursforskellen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder årets lejeindtægter fratrukket andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de med rimelig sikkerhed kan forventes at kunne realiseres til.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**BALANCEN****Investeringsjendomme**

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsjendommene værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af selskabet fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

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. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
BRUTTOFORTJENESTE		40.722	223.012
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		40.722	223.012
Værdiregulering af investeringsejendomme	4	1.100.000	0
Finansielle indtægter	1	3.090	73.199
Finansielle omkostninger	2	0	3.238
RESULTAT FØR SKAT		1.143.812	292.973
Skat af årets resultat	3	111.906	69.132
ÅRETS RESULTAT		1.031.906	223.841

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret		3.900.000	2.500.000
Overført resultat		-2.868.094	-2.276.159
		1.031.906	223.841

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31-12-2015</u> <u>kr.</u>	<u>31-12-2014</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme	4	4.600.000	3.500.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		4.600.000	3.500.000
 ANLÆGSAKTIVER I ALT		4.600.000	3.500.000
 Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		108.227	2.566.131
Andre tilgodehavender		47.296	1.828
TILGODEHAVENDER I ALT		155.523	2.567.959
 LIKVIDE BEHOLDNINGER		59	30.052
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		155.582	2.598.011
 AKTIVER I ALT		4.755.582	6.098.011

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>PASSIVER</u>	Note	31-12-2015 kr.	31-12-2014 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		12.875	2.880.969
Forslået udbytte for regnskabsåret		3.900.000	2.500.000
EGENKAPITAL I ALT	5	4.412.875	5.880.969
Udskudt skat	3	104.148	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		104.148	0
Deposita udlejningsejendom		0	71.962
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		0	71.962
Leverandør af vare og tjenesteydelser		21.250	21.250
Selskabsskat		7.758	69.132
Gæld hos tilknyttede virksomheder.....		190.883	0
Anden gæld		18.668	54.698
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		238.559	145.080
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		238.559	217.042
PASSIVER I ALT		4.755.582	6.098.011
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualposter m.v.	7		
Nærtstående parter.....	8		

NOTER

	2015	2014
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Finansielle indtægter</u>		
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	3.066	72.988
Finansielle indtægter, øvrige	24	211
	<u>3.090</u>	<u>73.199</u>
<u>Note 2 - Finansielle omkostninger</u>		
Finansielle omkostninger, øvrige	0	3.238
	<u>0</u>	<u>3.238</u>
<u>Note 3 - Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	7.758	69.132
Regulering af udskudt skat	104.148	0
	<u>111.906</u>	<u>69.132</u>
	31-12-2015	31-12-2014
<u>Note 4 - Materielle anlægsaktiver - Investeringsejendomme</u>		
	kr.	kr.
Kostpris, primo	4.202.200	4.202.200
Tilgang til kostpris	0	0
Afgang til kostpris	0	0
Kostpris, ultimo	<u>4.202.200</u>	<u>4.202.200</u>
Værdiregulering primo	- 702.200	- 702.200
Værdiregulering, årets afgang	0	0
Årets værdiregulering	<u>1.100.000</u>	<u>0</u>
Værdiregulering ultimo	<u>397.800</u>	<u>- 702.200</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	<u>4.600.000</u>	<u>3.500.000</u>

NOTE R - fortsat

	31-12-2015	31-12-2014
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Note 5 - Egenkapital</u>		
Aktiekapital	500.000	500.000
Overført resultat:		
Saldo primo	2.880.969	5.157.128
Overført af årets resultat	- 2.868.094	- 2.276.159
Overført til næste år	12.875	2.880.969
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	2.500.000	0
Udbetalt udbytte	2.500.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.900.000	2.500.000
	<u>3.900.000</u>	<u>2.500.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>4.412.875</u>	<u>5.880.969</u>

Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Note 7 - Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.

Note 8 - Nærtstående parter**Bestemmende indflydelse**

AC Gruppen ApS

Øvrige nærtstående parter

PersonaleGruppen A/S

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

AC Gruppen ApS, Niels Bohrs Allé 2A, 2860 Søborg