

## A.C. Ejendomme ApS

Rømersvej 13, 7430 Ikast

CVR-nr. 32 67 57 51

## Årsrapport for 2018

9. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2019

---

Peter Dam Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for A.C. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 1. april 2019

### Direktionen

Peter Dam Christiansen

Wigan Bjørn Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i A.C. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A.C. Ejendomme ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 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.

Herning, den 01. april 2019

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

A.C. Ejendomme ApS  
Rømersvej 13  
7430 Ikast

CVR-nr.: 32 67 57 51  
Stiftet: 28. februar 2013  
Hjemstedskommune: Ikast-Brande  
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

**Direktionen**

Peter Dam Christiansen  
Wigan Bjørn Andersen

**Revisor**

Vistisen & Lunde  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Guldborgvej 1  
7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år besiddelse af ejendomme og dermed ligestillede aktiviteter.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	2018	2017
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>486.800</b>	<b>561.589</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-157.228	-139.200
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>329.572</b>	<b>422.389</b>
Andre finansielle omkostninger	-143.361	-161.403
<b>Resultat før skat</b>	<b>186.211</b>	<b>260.986</b>
Skat af årets resultat	1 -46.274	-57.414
<b>Årets resultat</b>	<b>139.937</b>	<b>203.572</b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	139.937	203.572
	<b>139.937</b>	<b>203.572</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	2018	2017
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	7.011.854	7.115.125
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	112.893	7.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.124.747</b>	<b>7.122.725</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>7.124.747</b>	<b>7.122.725</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.189	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	20.000	20.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>33.189</b>	<b>20.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.308</b>	<b>8.335</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>35.497</b>	<b>28.335</b>
<b>Aktiver</b>	<b>7.160.244</b>	<b>7.151.060</b>

### Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	856.594	678.550
<b>Egenkapital</b>	<b>981.594</b>	<b>803.550</b>
Hensættelse til udskudt skat	259.764	213.490
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>259.764</b>	<b>213.490</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.084.835	3.324.332
Gæld til kreditinstitutter	402.181	583.670
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.487.016</b>	<b>3.908.002</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	420.680	411.967
Kreditinstitutter	205.040	0
Anden gæld	1.806.150	1.814.051
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.431.870</b>	<b>2.226.018</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>5.918.886</b>	<b>6.134.020</b>
<b>Passiver</b>	<b>7.160.244</b>	<b>7.151.060</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>	



## Noter til årsrapporten

	2018 DKK	2017 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	46.274	57.416
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-2
	<u>46.274</u>	<u>57.414</u>

## 2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	678.550	803.550
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	38.107	38.107
Årets resultat	0	139.937	139.937
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>856.594</u>	<u>981.594</u>

## 3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 2.305.844 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.324.212, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 7.011.854.

Selskabet har udstedt skadeløsbrev (virksomhedspant) på i alt DKK 920.000, der giver pant i selskabets aktiver.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for A.C. Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til IT-omkostninger, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## Regnskabspraksis

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Grunde afskrives ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, 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.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

## **Regnskabspraksis**

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.