

A.C. Ejendomme ApS

Rømersvej 13, 7430 Ikast

CVR-nr. 32 67 57 51

Årsrapport for 2017

8. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2018

Peter Dam Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 19. april 2018

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 2017 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 19. april 2018

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

	2017	2016
<u>Note</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Bruttofortjeneste	561.589	403.859
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-139.200</u>	<u>-135.211</u>
Resultat af primær drift	422.389	268.648
Andre finansielle omkostninger	<u>-161.403</u>	<u>-160.140</u>
Resultat før skat	260.986	108.508
Skat af årets resultat	1 <u>-57.414</u>	<u>-23.904</u>
Årets resultat	<u>203.572</u>	<u>84.604</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	<u>203.572</u>	<u>84.604</u>
	<u>203.572</u>	<u>84.604</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2017	2016
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	7.115.125	7.172.100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.600	10.640
Materielle anlægsaktiver	7.122.725	7.182.740
Anlægsaktiver	7.122.725	7.182.740
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.929
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	20.000	400
Tilgodehavende selskabsskat	0	2.000
Tilgodehavender	20.000	7.329
Likvide beholdninger	8.335	2.308
Omsætningsaktiver	28.335	9.637
Aktiver	7.151.060	7.192.377

Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	678.550	425.399
Egenkapital	803.550	550.399
Hensættelse til udskudt skat	213.490	142.090
Hensatte forpligtelser	213.490	142.090
Gæld til realkreditinstitutter	3.324.332	3.564.270
Gæld til kreditinstitutter	583.670	300.672
Langfristede gældsforpligtelser	3.908.002	3.864.942
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	411.967	358.701
Kreditinstitutter	0	434.220
Anden gæld	1.814.051	1.842.025
Kortfristede gældsforpligtelser	2.226.018	2.634.946
Gældsforpligtelser	6.134.020	6.499.888
Passiver	7.151.060	7.192.377
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter til årsrapporten

	2017 DKK	2016 DKK
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	57.416	23.866
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2	38
	<u>57.414</u>	<u>23.904</u>
2 Egenkapital		
	Anpartskapital	Overført resultat
		I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	425.399
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	49.579
Årets resultat	<u>0</u>	<u>203.572</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>678.550</u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 2.599.038 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.563.202, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 7.115.125.

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 2017 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.

Regnskabspraksis

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.

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 renteomkostning over låneperioden.

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