

A.C. Ejendomme ApS

Rømersvej 13, 7430 Ikast

CVR-nr. 32 67 57 51

Årsrapport for 2019

10. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 2. april 2020

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 2019 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 2. april 2020

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

	2019	2018
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	515.071	486.800
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-165.585	-157.228
Resultat af primær drift	349.486	329.572
Andre finansielle indtægter	1.400.000	0
Andre finansielle omkostninger	-138.741	-143.361
Resultat før skat	1.610.745	186.211
Skat af årets resultat	1 -367.402	-46.274
Årets resultat	<u>1.243.343</u>	<u>139.937</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	<u>1.243.343</u>	<u>139.937</u>
	<u>1.243.343</u>	<u>139.937</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2019	2018
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	6.874.309	7.011.854
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	84.853	112.893
Materielle anlægsaktiver	6.959.162	7.124.747
Anlægsaktiver	6.959.162	7.124.747
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13.189
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	20.000
Tilgodehavender	0	33.189
Likvide beholdninger	5.849	2.308
Omsætningsaktiver	5.849	35.497
Aktiver	6.965.011	7.160.244

Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.146.891	856.594
Egenkapital	2.271.891	981.594
Hensættelse til udskudt skat	364.398	259.764
Hensatte forpligtelser	364.398	259.764
Gæld til realkreditinstitutter	2.838.691	3.084.835
Gæld til kreditinstitutter	325.867	402.181
Langfristede gældsforpligtelser	3.164.558	3.487.016
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	320.296	420.680
Kreditinstitutter	246.643	205.040
Selskabsskat	275.118	0
Anden gæld	322.107	1.806.150
Kortfristede gældsforpligtelser	1.164.164	2.431.870
Gældsforpligtelser	4.328.722	5.918.886
Passiver	6.965.011	7.160.244
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Særlige poster	6	

Noter til årsrapporten

	2019 DKK	2018 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	262.768	0
Regulering af udskudt skat	104.634	46.274
	<u>367.402</u>	<u>46.274</u>

2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	856.594	981.594
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	46.954	46.954
Årets resultat	0	1.243.343	1.243.343
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>2.146.891</u>	<u>2.271.891</u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.917.543 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.082.983, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 6.874.309.

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

6 Særlige poster

Der er under finansielle indtægter medtaget gevinst på gæld på DKK 1.400.000

Regnskabspraksis

Årsrapporten for A.C. Ejendomme ApS for 2019 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.

Regnskabspraksis

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.

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.