

A.C. Ejendomme ApS

Rømersvej 13, 7430 Ikast

CVR-nr. 32 67 57 51

Årsrapport for 2022

13. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2023

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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 11. juli 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 11. juli 2023

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 mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab		-226.947	329.340
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-170.879	-162.545
Resultat af primær drift		-397.826	166.795
Andre finansielle indtægter		319	0
Andre finansielle omkostninger		-105.358	-129.173
Resultat før skat		-502.865	37.622
Skat af årets resultat	1	110.687	-8.436
Årets resultat		-392.178	29.186
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		-392.178	29.186
		-392.178	29.186

Balance pr. 31. december

Aktiver	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger	7.397.518	6.599.219
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	33.333
Materielle anlægsaktiver	7.397.518	6.632.552
Anlægsaktiver	7.397.518	6.632.552
Tilgodehavende selskabsskat	0	21.000
Andre tilgodehavender	212.588	46.242
Tilgodehavender	212.588	67.242
Likvide beholdninger	230.718	0
Omsætningsaktiver	443.306	67.242
Aktiver	7.840.824	6.699.794

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.010.455	2.402.633
Egenkapital		2.135.455	2.527.633
Hensættelse til udskudt skat	2	285.152	395.839
Hensatte forpligtelser		285.152	395.839
Gæld til kreditinstitutter		4.765.000	3.082.616
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.765.000	3.082.616
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		242.500	167.500
Kreditinstitutter		0	181.002
Leverandører af varer og tjenesteydelser		320.842	0
Gæld til associerede virksomheder		0	104.040
Anden gæld		91.875	241.164
Kortfristede gældsforpligtelser		655.217	693.706
Gældsforpligtelser		5.420.217	3.776.322
Passiver		7.840.824	6.699.794
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	2.402.633	2.527.633
Årets resultat	0	-392.178	-392.178
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>2.010.455</u>	<u>2.135.455</u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-110.687	8.436
	<u>-110.687</u>	<u>8.436</u>

2 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 3.670.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 5.506.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør DKK 7.397.518.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for A.C. Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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

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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontantbeholdninger og indestående i pengeinstitutter.

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.

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.

Regnskabspraksis

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Dam Christiansen

Direktør

Serienummer: 35f71531-a903-45c8-b9bb-493a4e1106e2

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-07-13 06:10:44 UTC



Wigan Bjørn Andersen

Direktør

Serienummer: c93dd722-2da4-45fa-98e4-9accad733095

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-07-13 11:40:47 UTC



Jan Juul Buskbjerg

VISTISEN & LUNDE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 35658432

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: cc990f56-9b11-429a-afda-43c19dcb889b

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-07-13 11:44:09 UTC



Peter Dam Christiansen

Dirigent

Serienummer: 35f71531-a903-45c8-b9bb-493a4e1106e2

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-07-14 08:24:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: BTL1I-WKN72-FT0T7-75BTD-60TKE-IAAZZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>