

AC Ejendommen Frederiksværk ApS

**Jutevej 7
3300 Frederiksværk**

CVR-nr. 33 04 07 41

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. marts 2017

Arne Frandsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for AC Ejendommen Frederiksværk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 8. marts 2017

Direktion

Arne Alf Frandsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i AC Ejendommen Frederiksværk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AC Ejendommen Frederiksværk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Frederiksværk, den 8. marts 2017

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Kenneth Lehmann Andersen
Registeret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

AC Ejendommen Frederiksværk ApS
Jutevej 7
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 33 04 07 41
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Arne Alf Frandsen, direktør

Revisor

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1.th 2C
3300 Frederiksværk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige hovedaktivitet er udvikling, køb og salg, samt udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 147.133, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.927.962.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AC Ejendommen Frederiksværk ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af udlejning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Bruttofortjeneste		72.126	1.448
Personaleomkostninger	1	<u>-112.719</u>	<u>-110.651</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-40.593	-109.203
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-94.223</u>	<u>-80.000</u>
Resultat før finansielle poster		-134.816	-189.203
Finansielle indtægter		7.577	65.012
Finansielle omkostninger		<u>-54.375</u>	<u>-32.050</u>
Resultat før skat		-181.614	-156.241
Skat af årets resultat	2	<u>34.481</u>	<u>68.167</u>
Årets resultat		<u>-147.133</u>	<u>-88.074</u>
Foreslået udbytte		0	200.000
Overført resultat		<u>-147.133</u>	<u>-288.074</u>
		<u>-147.133</u>	<u>-88.074</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.600.000	3.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		500.000	452.000
Materielle anlægsaktiver		<u>4.100.000</u>	<u>4.052.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		307.899	689.606
Finansielle anlægsaktiver		<u>307.899</u>	<u>689.606</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.407.899</u>	<u>4.741.606</u>
Andre tilgodehavender		97.532	162.435
Selskabsskat		9.080	4.893
Periodeafgrænsningsposter		0	7.998
Tilgodehavender		<u>106.612</u>	<u>175.326</u>
Likvide beholdninger		<u>38.719</u>	<u>45.944</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>145.331</u>	<u>221.270</u>
Aktiver i alt		<u>4.553.230</u>	<u>4.962.876</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.847.962	2.095.095
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>200.000</u>
Egenkapital	3	<u>1.927.962</u>	<u>2.375.095</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>337.352</u>	<u>371.833</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>337.352</u>	<u>371.833</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.773.000	1.773.000
Andre kreditinstitutter		<u>371.788</u>	<u>318.183</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.144.788</u>	<u>2.091.183</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	61.000	57.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.488	67.488
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>7.640</u>	<u>277</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>143.128</u>	<u>124.765</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.287.916</u>	<u>2.215.948</u>
Passiver i alt		<u>4.553.230</u>	<u>4.962.876</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>112.719</u>	<u>110.651</u>
	<u>112.719</u>	<u>110.651</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-34.481</u>	<u>-68.167</u>
	<u>-34.481</u>	<u>-68.167</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	2.095.095	2.175.095
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	-147.133	-147.133
Egenkapital 31. december 2016	80.000	1.847.962	1.927.962

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.773.000	1.773.000	0	0
Andre kreditinstitutter	375.183	432.788	61.000	115.000
	2.148.183	2.205.788	61.000	115.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.773 (afdragsfrit), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 3.600.

Seneste offentlige ejendomsvurdering t. kr. 3.250, bogført værdi t. kt. 3.600.

Långiver har pant i selskabets automobil, bogført værdi t.kr. 500 og restgæld t.kr. 433.