

AC Ejendommen Frederiksværk ApS

**Jutevej 7
3300 Frederiksværk**

CVR-nr. 33 04 07 41

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. februar 2016

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 10. februar 2016

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 2015 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 10. februar 2016

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
Regnskabsår: 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 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 88.074, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.375.095.

Begivenheder 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 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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

Nettoomsætning

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, administration, lokaler og tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	132.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.448	126.630
Personaleomkostninger	1	<u>-110.651</u>	<u>-122.437</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		-109.203	4.193
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-80.000</u>	<u>-426</u>
Resultat før finansielle poster		-189.203	3.767
Finansielle indtægter		65.012	143.299
Finansielle omkostninger		<u>-32.050</u>	<u>-47.401</u>
Resultat før skat		-156.241	99.665
Skat af årets resultat	2	<u>68.167</u>	<u>-3.000</u>
Årets resultat		<u>-88.074</u>	<u>96.665</u>
Foreslået udbytte		200.000	0
Overført overskud		<u>-288.074</u>	<u>96.665</u>
		<u>-88.074</u>	<u>96.665</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		3.600.000	3.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		452.000	532.000
Materielle anlægsaktiver		4.052.000	4.132.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		689.606	941.536
Finansielle anlægsaktiver		689.606	941.536
Anlægsaktiver i alt		4.741.606	5.073.536
Andre tilgodehavender		162.435	0
Selskabsskat		4.893	11.096
Periodeafgrænsningsposter		7.998	12.748
Tilgodehavender		175.326	23.844
Likvide beholdninger		45.944	84.859
Omsætningsaktiver i alt		221.270	108.703
Aktiver i alt		4.962.876	5.182.239

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.095.095	2.383.169
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>200.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital	3	<u>2.375.095</u>	<u>2.463.169</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>371.833</u>	<u>440.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>371.833</u>	<u>440.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.773.000	1.773.000
Andre kreditinstitutter		<u>318.183</u>	<u>371.881</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.091.183</u>	<u>2.144.881</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	57.000	55.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.488	79.189
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>277</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>124.765</u>	<u>134.189</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.215.948</u>	<u>2.279.070</u>
Passiver i alt		<u>4.962.876</u>	<u>5.182.239</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	110.651	119.650
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>2.787</u>
	<u>110.651</u>	<u>122.437</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-68.167	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>3.000</u>
	<u>-68.167</u>	<u>3.000</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabskapi- tal	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	2.383.169	0	2.463.169
Årets resultat	0	-288.074	200.000	-88.074
Egenkapital 31. december 2015	80.000	2.095.095	200.000	2.375.095

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld- 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.773.000	1.773.000	0	0
Andre kreditinstitutter	426.881	375.183	57.000	83.000
	2.199.881	2.148.183	57.000	83.000

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 2015 udgør t.kr. 3.600.

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

Toyota Financial Services A/S har pant i Toyota Rav4 2,2 5 dørs.
Bogført værdi t.kr. 452, restgæld t.kr. 375.