

AC Ejendommen Frederiksværk ApS

CVR-nr. 33 04 07 41

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. maj 2023

Jes Frandsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

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

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. maj 2023

Direktion

Jes Frandsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i AC Ejendommen Frederiksværk ApS

Vi har opstillet årsrapporten for AC Ejendommen Frederiksværk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 8. maj 2023

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

Kenneth Lehmann Andersen
Registeret revisor
MNE-nr. mne16682

Selskabsoplysninger

Selskabet

AC Ejendommen Frederiksværk ApS
Jutevej 7
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 33 04 07 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Jes 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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Selskabets stifter og direktør døde i september 2022. Selskabet videreføres med Pia BerithBurmeister Kayerød og Jes Troels Frandsen som ejere.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 150.042, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.691.417.

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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommens drift 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.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 finansielle aktiver og forpligtelser 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	5-8 år	0

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Investeringsejendommen er værdiansat ud fra et forventet normal-afkast omkring 6%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		204.527	104.746
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		204.527	104.746
Finansielle omkostninger		-12.182	-15.499
Resultat før skat		192.345	89.247
Skat af årets resultat		-42.303	-19.595
Årets resultat		150.042	69.652
Foreslået udbytte		0	114.400
Overført resultat		150.042	-44.748
		150.042	69.652

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.800.000</u>	<u>3.800.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.650	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.000</u>	<u>6.000</u>
Tilgodehavender		<u>15.650</u>	<u>6.000</u>
Likvide beholdninger		<u>71.905</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>87.555</u>	<u>6.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.887.555</u></u>	<u><u>3.806.000</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.611.417	1.461.375
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>114.400</u>
Egenkapital		<u>1.691.417</u>	<u>1.655.775</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>386.818</u>	<u>382.311</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>386.818</u>	<u>382.311</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.281.606	1.356.452
Andre kreditinstitutter		0	2.628
Deposita		<u>45.600</u>	<u>45.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser	1	<u>1.327.206</u>	<u>1.404.680</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	82.500	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		248.143	165.474
Selskabsskat		37.796	0
Anden gæld		<u>97.675</u>	<u>95.760</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>482.114</u>	<u>363.234</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.809.320</u>	<u>1.767.914</u>
Passiver i alt		<u><u>3.887.555</u></u>	<u><u>3.806.000</u></u>

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.356.452	1.364.106	82.500	950.000
Andre kreditinstitutter	2.628	0	0	0
Deposita	45.600	45.600	0	0
	1.404.680	1.409.706	82.500	950.000

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.364, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 3.800.

Seneste offentlige ejendomsvurdering t. kr. 3.250, bogført værdi t. kt. 3.800.