

AC TONE 2 HOLDING ApS

Valhøjs Alle 156
2610 Rødovre

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/12/2017

Allan Coops
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AC TONE 2 HOLDING ApS
Valhøjs Alle 156
2610 Rødovre

Telefonnummer: 40752142

CVR-nr: 33044550
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Bankforbindelse Nordea Danmark A/S

Revisor JVBM Revision ApS Godkendte revisorer
Herlev Hovedgade 82
2730 Herlev
DK Danmark
CVR-nr: 36972912
P-enhed: 1020599592

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/2017 for AC Tone 2 Holding 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. 30. september 2017 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 14/12/2017

Direktion

Allan Coops

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AC TONE 2 HOLDING ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AC TONE 2 HOLDING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i over-ensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herlev, 14/12/2017

Bent Madsen
Registreret revisor
JVBM Revision ApS Godkendte revisorer
CVR: 36972912

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber, ejendomsinvesteringer med henblik på udlejning af samme, samt køb og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udlejning og drift af ejendomme er i regnskabsåret forløbet som forventet og dermed tilfredsstillende. Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet andre forhold der skal indregnes i årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er tilvalgt regler fra regnskabsklasse C.

Ændring af regnskabspraksis:

Selskabet har ændret regnskabspraksis for indregning af kapitalandele, hvorefter kapitalandele nu indregnes efter den indre værdis metode. Tidligere blev disse indregnet til kostpris.

Ændringen har medført en forøgelse af kapitalandelene primo regnskabsåret på kr. 422.869. Den beløbsmæssige ændring er indregnet i primobalancen.

Endvidere er gennemført tekstmæssig omplacering af enkelte poster i balancen.

Bortset fra nævnte, som ikke har påvirket årets resultat, er anvendt regnskabspraksis uændret fra sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendte undtagelsesbestemmelser:

Idet koncernen tilsammen ikke overskrider størrelsesgrænserne i årsregnskabslovens §110, har koncernen undladt at udarbejde et samlet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttoresultat:

Bruttoresultatet indeholder lejeindtæger og omkostninger der knytter sig til driften af selskabets ejendomme, samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter:

Indgår i henhold til lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger:

Omfatter omkostninger til administration.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen. Resultater fra tilknyttede virksomheder med negative indre værdi indregnes ikke.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og - omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter af udlån, renter til pengeinstitut og realkredit, samt nedskrivning af udlån.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og eventuel ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Selskabsskat beregnes for dette år med 22%.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning af danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab, og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som "skyldig selskabsskat" under gældsforpligtelser.

Datterselskaberne afregner skat med administrationsselskabet på betalingstidspunktet.

Balancen:**Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug.

Der foretages liniære afskrivninger på bygningerne baseret på følgende vurdering af aktvernes forventede brugstider:

Bygninger 35 - 45 år, med restværdi kr. 0

Anlægsaktiver med kostpris under kr. 13.200 pr. enhed, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til indre værdi. Dette indebærer, at kapitalandele måles til virksomhederenes regnskabsmæssige indre værdier. I tilfælde, hvor virksomhedernes indre værdier er negativ, måles de til kr. 1.

Tilgodehavender:

Vurderes individuelt og måles til pålydende, efter kendte og forventede tab er afskrevet.

Udbytte:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster, med fradrag af betalte acontoskatter.

Årets selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til det enkelte selskabs bidrag til sambeskatningen.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige- og skattemæssig værdier 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. For indeværende år er skattesatsen for udskudt skat 22%.

Gældsforpligtelser:

Måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		495.357	459.927
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.925	-33.925
Resultat af ordinær primær drift		461.432	426.002
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1	-3.416	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		82.675	878.898
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-80.834
Øvrige finansielle omkostninger		-95.056	-1.620.196
Ordinært resultat før skat		445.635	-396.130
Skat af årets resultat		-118.390	-112.085
Årets resultat		327.245	-508.215
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-18.478	0
Overført resultat		242.323	-508.215
I alt		327.245	-508.215

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		2.869.381	2.903.306
Materielle anlægsaktiver i alt		2.869.381	2.903.306
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		484.393	502.871
Finansielle anlægsaktiver i alt		484.393	502.871
Anlægsaktiver i alt		3.353.774	3.406.177
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.072.016	1.013.987
Andre tilgodehavender		44.734	0
Periodeafgrænsningsposter		13.380	0
Tilgodehavender i alt		1.130.130	1.013.987
Likvide beholdninger		239.730	124.862
Omsætningsaktiver i alt		1.369.860	1.138.849
Aktiver i alt		4.723.634	4.545.026

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		404.391	422.869
Overført resultat		2.598.297	2.355.974
Forslag til udbytte		103.400	0
Egenkapital i alt		3.186.088	2.858.843
Gæld til realkreditinstitutter		1.282.827	1.361.724
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.282.827	1.361.724
Gæld til realkreditinstitutter		80.140	79.512
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		89.671	0
Skyldig selskabsskat		66.622	155.447
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.286	16.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	73.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		254.719	324.459
Gældsforpligtelser i alt		1.537.546	1.686.183
Passiver i alt		4.723.634	4.545.026

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	422.869	2.355.974	0	2.858.843
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	-18.478	242.323	103.400	327.245
Egenkapital, ultimo	80.000	404.391	2.598.297	103.400	3.186.088

Noter

1. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	2016/2017 kr.	15/16 kr.
Resultat fra AC13 ApS (ejet 100%)	-18.478	0
Resultat fra Ultra Plus ApS (ejet 50%)	15.062	0
I alt	-3.416	0

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Realkredit	1.362.967	80.140	1.282.827	955.049
	1.362.967	80.140	1.282.827	955.049

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har solidarisk hæftelse med øvrige koncernselskaber for samlede selskabsskatter, samt kildeskat på udbytter, royalties og renter. Pr. 30. september 2017 udgør skatter m.v. t.kr. 64.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution med t. kr. 3.000 overfor AC Tone Byg 2001 ApS, og med t.kr. 1.250 overfor AC Tone Byg 2000 ApS, som følge af selskabets ultimative ejers ejerskab af disse selskaber.

Selskabet har overfor datterselskabet Ultra Plus ApS afgivet finansieringstilsang om at tilføre nødvendig likviditet til opretholdelse af datterselskabet.

Der er tinglyst ejerpantebrev for t. kr. 1.000 i selskabets ejendom, hvilken indgår i regnskabsposten bygninger og grunde med bogført værdi t. kr. 2.869. Ejerpantebrevet har ligget til sikkerhed for gældsbev, som er indfriet i regnskabsåret 2014/2015.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Udover en ulønnet direktion, har selskabet i regnskabsåret ikke haft ansatte.