



Jonna Christensen
Registreret Revisor

*AC 2012 ApS
Asnæs Centret 3
4550 Asnæs*

CVR-nummer: 34457018

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 - 30. juni 2016*

Opstillet uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/11 2016

Sven Holmen Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. juni 2016 for AC 2012 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 28/11 2016

Direktion



Ole Bech



Sven Holmen Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i AC 2012 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AC 2012 ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet.

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 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 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.

Asnæs, den 30/11 2016

Revisionskontoret i Asnæs
Registreret Revisoranpartsselskab


Jonna Christensen

Registreret Revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	AC 2012 ApS Asnæs Centret 3 4550 Asnæs
	CVR-nr.: 34 45 70 18 Stiftet: 7. marts 2012 Regnskabsår: 1. oktober - 30. juni
Direktion	Ole Bech Sven Holmen Madsen
Ejerforhold	AMB A/S, Centertorvet 3 - 5, 4550 Asnæs SHM Ejendomme ApS, Asnæs Centret 2, 4550 Asnæs
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 30. november 2016 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitet

Selskabets hovedaktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/2016 udviser et underskud på kr. 28.276 hvilket ikke er tilfredsstillende.

Omlægning af regnskabsår

Som følge af omlægning af regnskabsåret er sammenligningstallene i resultatopgørelsen, balancen og tilhørende noter ikke sammenlignelige med foregående regnskabsår. Omlægningsåret omfatter perioden 1. oktober 2015 - 30. juni 2016.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets egenkapital er negativ.

Selskabets ledelse har oplyst, at selskabets anpartshavere vil lade deres mellemværende træde tilbage for øvrige kreditorer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for AC 2012 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Som følge af omlægning af regnskabsåret er sammenligningstallene i resultatopgørelsen, balancen og tilhørende noter ikke sammenlignelige med foregående regnskabsår. Omlægningsåret omfatter perioden 1. oktober 2015 - 30. juni 2016.

Generelt om indregning og måling

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og tidligere års skat grundet ændring i selskabsskattesatsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til kostpris.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	261.844	352.183
Andre finansielle indtægter	4	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-13.267	-137.055
Andre finansielle omkostninger.....	-232.277	23.475
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	16.304	238.603
2 Skat af årets resultat.....	-44.580	-16.890
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-28.276	221.713
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-28.276	221.713
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	-28.276	221.713
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015
3 Investeringsejendomme	5.167.000	5.167.000
Materielle anlægsaktiver	5.167.000	5.167.000
ANLÆGSAKTIVER	5.167.000	5.167.000
Forudbetaling for varer	10.402	5.202
Varebeholdninger	10.402	5.202
4 Selskabsskat	10.648	55.228
Andre tilgodehavender	40.625	0
Tilgodehavender	51.273	55.228
Likvide beholdninger	148.692	53.430
OMSÆTNINGSAKTIVER	210.367	113.860
AKTIVER	5.377.367	5.280.860

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	6.500.000	6.500.000
Overført resultat.....	-8.360.885	-8.332.609
5 EGENKAPITAL.....	-1.860.885	-1.832.609
Prioritetsgæld.....	6.715.285	6.627.239
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	6.715.285	6.627.239
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	100.000	100.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	367.081	353.814
Anden gæld.....	55.886	32.416
Kortfristede gældsforpligtelser	522.967	486.230
GÆLDSFORPLIGTELSE	7.238.252	7.113.469
PASSIVER	5.377.367	5.280.860
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet den fortsatte drift er betinget af, at eksisterende kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Det fremgår af Ledelsesberetning at selskabets anpartshavere har givet et sådan tilsagn, og udarbejder årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.		
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	39.148	16.890
Regulering af tidligere års skat	5.432	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	44.580	16.890
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		Investerings- ejendomme
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		5.167.000
Anskaffelsessum 30. juni 2016		<hr/> 5.167.000
Materielle anlægsaktiver i alt		5.167.000
		<hr/> <hr/>
	2015/16	2014/15
4 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	55.228	72.118
Skat af årets resultat.....	-39.148	-16.890
Regulering af tidligere års skat.....	-5.432	0
	<hr/>	<hr/>
Selskabsskat i alt.....	10.648	55.228
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	6.500.000	0	6.500.000
Overført resultat.....	-8.332.609	-28.276	-8.360.885
	<u>-1.832.609</u>	<u>-28.276</u>	<u>-1.860.885</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	6.727.239	6.815.285	100.000	5.211.707
	<u>6.727.239</u>	<u>6.815.285</u>	<u>100.000</u>	<u>5.211.707</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit er der tinglyst pantebreve i ejendommen matr. nr.2q, Asnæs By, Asnæs, ejerlejlighed nr. 23 med nom. kr. 7.083.000.

Ejerlejlighedens værdi i årsrapporten er indregnet med kr. 5.167.000.

Udenfor købesummen overtages byrde (ejerforeningens vedtægter), lyst pantstiftende for kr. 42.000.

Endvidere er der tinglyst kr. 108.000 til sikkerhed for fælles løbende vedligeholdelse m.m. som grundejerforeningen måtte få mod det enkelte medlem.

8 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

AMB A/S, Centertorvet 3 - 5, 4550 Asnæs

SHM Ejendomme ApS, Asnæs Centret 2, 4550 Asnæs