



Jonna Christensen
Registreret Revisor

*AC 2012 ApS
Asnæs Centret 3
4550 Asnæs*

CVR-nummer: 34457018

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 - 30. juni 2018*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/11 2018

Sven Holmen Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 12/11 2018

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. juli 2017 - 30. juni 2018 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 13/11 2018

Revisionskontoret i Asnæs
Registreret Revisoranpartsselskab
CVR-nr. 16 60 34 73


Jonna Christensen

Registreret Revisor

MNE nr.: 11282

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. juli - 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 2018 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitet

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/2018 udviser et overskud på kr. 192.819 hvilket er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for AC 2012 ApS for 2017/18 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.

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger”.

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, 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, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	351.521	353.604
DRIFTSRESULTAT	351.521	353.604
Andre finansielle indtægter	14.250	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.700	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-19.741	-18.781
Andre finansielle omkostninger.....	-104.546	-96.031
RESULTAT FØR SKAT	243.184	238.792
1 Skat af årets resultat.....	-50.365	-53.403
ÅRETS RESULTAT	192.819	185.389
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	192.819	185.389
DISPONERET I ALT	192.819	185.389

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
AKTIVER

	2018	2017
2 Investeringsejendomme	5.167.000	5.167.000
Materielle anlægsaktiver	5.167.000	5.167.000
ANLÆGSAKTIVER	5.167.000	5.167.000
Periodeafgrænsningsposter	10.400	10.400
Periodeafgrænsningsposter	10.400	10.400
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	164.200	0
Tilgodehavender	164.200	0
Likvide beholdninger	328.058	326.013
OMSÆTNINGSAKTIVER	502.658	336.413
AKTIVER	5.669.658	5.503.413

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	6.500.000	6.500.000
Overført resultat.....	-7.982.677	-8.175.497
3 EGENKAPITAL.....	-1.482.677	-1.675.497
Prioritetsgæld.....	6.498.864	6.616.356
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	6.498.864	6.616.356
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	103.260	103.339
Gæld til tilknyttede virksomheder	448.358	385.861
5 Selskabsskat.....	50.365	42.755
Anden gæld.....	51.488	30.599
Kortfristede gældsforpligtelser	653.471	562.554
GÆLDSFORPLIGTELSER	7.152.335	7.178.910
PASSIVER	5.669.658	5.503.413
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Nærtstående parter		

NOTER

	2017/18	2016/17
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	50.365	53.403
Skat af årets resultat i alt	50.365	53.403

	Investerings- ejendomme
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	5.167.000
Anskaffelsessum 30. juni 2018.....	5.167.000
Materielle anlægsaktiver i alt	5.167.000

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	6.500.000	0	6.500.000
Overført resultat.....	-8.175.496	192.819	-7.982.677
	-1.675.496	192.819	-1.482.677

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	6.719.695	6.602.124	103.260	4.160.780
	6.719.695	6.602.124	103.260	4.160.780

NOTER

	2018	2017
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	42.755	-10.648
Skat af årets resultat.....	50.365	53.403
Sambeskatningsbidrag	-42.755	0
	50.365	42.755
Selskabsskat i alt.....	50.365	42.755

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter 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 Nærtstående parter

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

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

SHM Ejendomme ApS, Asnæs Centret 2, 4550 Asnæs