



*AC 2012 ApS
Asnæs Centret 3
4550 Asnæs*

CVR-nummer: 34457018

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2020 - 30. juni 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/11 2021


Sven Holmen Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 29/11 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 2021

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 Kommune: Odsherred Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Ole Bech Sven Holmen Madsen
Ejerforhold	AMB ApS, Centertorvet 3 - 5, 4550 Asnæs SHM Ejendomme ApS, Asnæs Centret 2, 4550 Asnæs
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 30. november 20 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 2020/2021 udviser et overskud på kr. 56.423 hvilket er tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	349.872	350.140
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	72	69
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-23.826	-21.214
Andre finansielle omkostninger.....	-220.701	-212.795
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	105.417	116.200
1 Skat af årets resultat.....	-48.994	-39.998
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	56.423	76.202
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	56.423	76.202
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	56.423	76.202
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
AKTIVER

	2021	2020
2 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	10.401	10.400
Varebeholdninger	10.401	10.400
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.841	1.769
Tilgodehavender	1.841	1.769
Likvide beholdninger	20.025	322.248
OMSÆTNINGSAKTIVER	32.267	334.417
AKTIVER	5.199.267	5.501.417

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	6.500.000	6.500.000
Overført resultat.....	-7.662.591	-7.719.014
3 EGENKAPITAL.....	-1.162.591	-1.219.014
Prioritetsgæld.....	4.906.675	5.416.998
4 Langfristede gældsforpligtelser	4.906.675	5.416.998
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	627.572	629.840
Gæld til tilknyttede virksomheder	645.358	581.534
5 Selskabsskat.....	48.994	39.998
Anden gæld.....	133.259	52.061
Kortfristede gældsforpligtelser	1.455.183	1.303.433
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.361.858	6.720.431
PASSIVER	5.199.267	5.501.417
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Nærtstående parter		

NOTER

	2020/21	2019/20
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	48.994	39.998
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	48.994	39.998
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Investeringseje- ndomme
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	13.410.460
	<hr/>
Anskaffelsessum 30. juni 2021	13.410.460
	<hr/>
Afskrivninger, primo	-8.243.460
	<hr/>
Afskrivninger 30. juni 2021	-8.243.460
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	5.167.000
	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	6.500.000	0	6.500.000
Overført resultat.....	-7.719.014	56.423	-7.662.591
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-1.219.014	56.423	-1.162.591
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	6.046.839	5.534.247	627.572	2.179.667
	6.046.839	5.534.247	627.572	2.179.667

	2021	2020
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	39.998	43.163
Skat af årets resultat.....	48.994	39.998
Sambeskatningsbidrag	-39.998	-43.163
	48.994	39.998
Selskabsskat i alt.....	48.994	39.998

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i AMB ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst pantebreve i ejendommen matr. nr.2g, Asnæs By, Asnæs, ejerlejlighed nr. 23 med nom. kr. 7.083.000. Ejerlejlighedens værdi i årsrapporten er indregnet med kr. 5.167.000. Restgæld kr. 6.046.839. 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 ApS, Centertorvet 3 - 5, 4550 Asnæs
SHM Ejendomme ApS, Asnæs Centret 2, 4550 Asnæs

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for AC 2012 ApS for 2020/21 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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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

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

Investeringsjendomme måles til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens 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 investeringsejendommens 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.