



Jonna Christensen
Registreret Revisor

*AC 2012 ApS
Asnæs Centret 3
4550 Asnæs*

CVR-nummer: 34457018

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2022 - 30. juni 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/12 2023

Sven Holmen Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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.

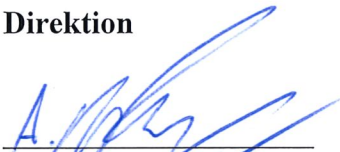
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 27/12 2023

Direktion


August Ditlev 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 2022 - 30. juni 2023 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 revisoreres 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 27/12 2023

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



Jonna Christensen
Registreret Revisor
MNE nr.: 11282

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	August Ditlev Bech Sven Holmen Madsen
Ejerforhold	AMB ApS, Asnæs Centret 3-5, 4550 Asnæs SHM Ejendomme ApS, Asnæs Centret 2, 4550 Asnæs
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 28. december 2023 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 udviser et underskud på kr. 1.243.352, hvilket skyldes at der er foretaget dagsværdiregulering på investeringsejendomme.

Der er foretaget en nedskrivning på kr. 1.670.000 i regnskabsåret.

Driftsresultatet før dagsværdiregulering udgør et positivt resultat på kr. 426.648, hvilket af ledelsen anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret 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 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	698.747	530.089
Resultat af drift før dagsværdireguleringer.....	698.747	530.089
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.670.000	4.533.000
DRIFTSRESULTAT	-971.253	5.063.089
Andre finansielle indtægter	16.830	153.182
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	148
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-75.773	-30.276
Andre finansielle omkostninger.....	-88.584	-92.588
RESULTAT FØR SKAT	-1.118.780	5.093.555
1 Skat af årets resultat.....	-124.572	-89.645
ÅRETS RESULTAT	-1.243.352	5.003.910
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-1.243.352	5.003.910
DISPONERET I ALT	-1.243.352	5.003.910

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
AKTIVER

	2023	2022
2 Investeringsejendomme	8.030.000	9.700.000
Materielle anlægsaktiver	8.030.000	9.700.000
ANLÆGSAKTIVER	8.030.000	9.700.000
Forudbetaling for varer	10.400	10.403
Varebeholdninger	10.400	10.403
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	23.864
Tilgodehavender	0	23.864
Likvide beholdninger	52.764	13.857
OMSÆTNINGSAKTIVER	63.164	48.124
AKTIVER	8.093.164	9.748.124

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	6.500.000	6.500.000
Overført resultat.....	-3.902.033	-2.658.680
EGENKAPITAL.....	2.597.967	3.841.320
Prioritetsgæld.....	3.502.624	4.127.518
3 Langfristede gældsforpligtelser	3.502.624	4.127.518
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	613.045	625.293
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.198.509	1.006.957
4 Selskabsskat.....	124.572	89.645
Anden gæld.....	56.447	57.391
Kortfristede gældsforpligtelser	1.992.573	1.779.286
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.495.197	5.906.804
PASSIVER	8.093.164	9.748.124
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	6.500.000	6.500.000
Virksomhedskapital ultimo	6.500.000	6.500.000
Overført resultat, primo	-2.658.681	-7.662.590
Årets resultat.....	-1.243.352	5.003.910
Overført resultat ultimo	-3.902.033	-2.658.680
EGENKAPITAL.....	2.597.967	3.841.320

NOTER

	2022/23	2021/22
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	124.572	89.645
Skat af årets resultat i alt	124.572	89.645

	Investerings- ejendomme
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	13.410.460
Anskaffelsessum 30. juni 2023	13.410.460
Afskrivninger, primo	-3.710.460
Korrektion af tidligere nedskrivning	-1.670.000
Afskrivninger 30. juni 2023	-5.380.460
Materielle anlægsaktiver i alt	8.030.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	4.752.811	4.115.669	613.045	964.979
	4.752.811	4.115.669	613.045	964.979

	2023	2022
4 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	89.645	48.994
Skat af årets resultat	124.572	89.645
Sambeskatningsbidrag	-89.645	-48.994
Selskabsskat i alt	124.572	89.645

NOTER

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i administrationselskabet 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.

Selskabet har indgået lejekontrakt med et opsigelsesvarsel på 6 måneder. Den årlige husleje udgør kr. 750.000. Der er ikke betalt depositum.

6 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. 8.030.000. Restgæld kr. 4.115.669. 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.

7 Nærtstående parter

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

AMB ApS, Asnæs Centret 3-5, 4550 Asnæs
SHM Ejendomme ApS, Asnæs Centret 2, 4550 Asnæs

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for AC 2012 ApS for 2022/23 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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.