



Jonna Christensen  
Registreret Revisor

*AC 2012 ApS  
Asnæs Centret 3  
4550 Asnæs*

*CVR-nummer: 34457018*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2019 - 30. juni 2020*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/11 2020

Sven Holmen Madsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 26/11 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 27/11 2020

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

  
Jonna Christensen

Registreret Revisor

MNE nr.: 11282

Medlem af FSR - danske revisorer

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	AC 2012 ApS Asnæs Centret 3 4550 Asnæs
	CVR-nr.: 34 45 70 18 Stiftet: 7. marts 2012 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Ole Bech Sven Holmen Madsen
<b>Ejerforhold</b>	AMB ApS, Centertorvet 3 - 5, 4550 Asnæs SHM Ejendomme ApS, Asnæs Centret 2, 4550 Asnæs
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 30. november 2020 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 2019/2020 udviser et overskud på kr. 76.202 hvilket er tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20	2018/19
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>350.140</b>	<b>350.432</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>350.140</b>	<b>350.432</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	34.429
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	69	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-21.214	-18.435
Andre finansielle omkostninger.....	-212.795	-135.801
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>116.200</b>	<b>230.625</b>
1 Skat af årets resultat.....	-39.998	-43.163
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>76.202</b>	<b>187.462</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	76.202	187.462
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>76.202</b>	<b>187.462</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2020  
AKTIVER

	2020	2019
2 Investeringsejendomme .....	5.167.000	5.167.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>5.167.000</b>	<b>5.167.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>5.167.000</b>	<b>5.167.000</b>
Forudbetaling for varer .....	10.400	10.402
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>10.400</b>	<b>10.402</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.769	1.700
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.769</b>	<b>1.700</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>322.248</b>	<b>582.783</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>334.417</b>	<b>594.885</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>5.501.417</b>	<b>5.761.885</b>



BALANCE PR. 30. JUNI 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital .....	6.500.000	6.500.000
Overført resultat.....	-7.719.014	-7.795.215
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-1.219.014</b>	<b>-1.295.215</b>
Prioritetsgæld.....	5.416.998	5.992.795
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.416.998</b>	<b>5.992.795</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	629.840	471.570
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	581.534	517.157
<b>5 Selskabsskat.....</b>	<b>39.998</b>	<b>43.163</b>
Anden gæld.....	52.061	32.415
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.303.433</b>	<b>1.064.305</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>6.720.431</b>	<b>7.057.100</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>5.501.417</b>	<b>5.761.885</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Nærtstående parter		

NOTER

	2019/20	2018/19
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	39.998	43.163
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>39.998</b>	<b>43.163</b>

	Investeringseje- ndomme
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	5.167.000
Anskaffelsessum 30. juni 2020	5.167.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5.167.000</b>

	Primo	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	6.500.000	0	6.500.000
Overført resultat.....	-7.795.216	76.202	-7.719.014
	<b>-1.295.216</b>	<b>76.202</b>	<b>-1.219.014</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	6.464.363	6.046.838	629.840	2.799.476
	<b>6.464.363</b>	<b>6.046.838</b>	<b>629.840</b>	<b>2.799.476</b>

## NOTER

	2020	2019
<b>5 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	43.163	50.365
Skat af årets resultat.....	39.998	43.163
Sambeskatningsbidrag .....	-43.163	-50.365
	<hr/>	<hr/>
<b>Selskabsskat i alt .....</b>	<b>39.998</b>	<b>43.163</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### 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. 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 2019/20 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.

### **Investeringsjendommens driftsomkostninger**

Investeringsjendommens 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.