

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

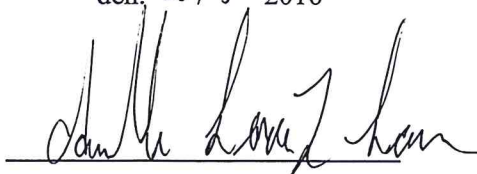
Erhvervsstyrelsen

A&C EJENDOMME APS  
RISTINGEVEJ 6  
5932 HUMBLE

CVR. NR. 35 65 54 25

ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1. JANUAR 2015 - 31. DECEMBER 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den. 25/5 2016



dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæring .....	2 - 3
<b>LEDELSESBERETNING</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2015 - 31. DECEMBER 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10 - 11
Noter til resultatopgørelsen .....	12
Noter til balancen .....	12 - 13

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 for A&C Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humble, den 12. maj 2016



Christian Nørager Larsen

**DIREKTION**



Annette Lorenz Larsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

### Til kapitalejerne i A&C Ejendomme ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for A&C Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**


Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at selskabet har tabt 50 % af indskudskapitalen, og at selskabet som følge heraf er omfattet af selskabslovens § 119 vedrørende kapitaltab. Der henvises endvidere til note 1 i regnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 12. maj 2016

**Revisionsfirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR - nr. 35 48 61 78**

  
Johan Groth  
statsaut. revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

A&C Ejendomme ApS  
Ristingevej 6  
5932 Humble

CVR. Nr. 35 65 54 25

Hjemstedskommune: Langeland

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftelsesdato: 29/01 2014

**DIREKTION:**

Christian Nørager Larsen  
Ristingevej 6  
5932 Humble

Annette Lorenz Larsen  
Ristingevej 6  
5932 Humble

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg  
CVR - nr. 35 48 61 78

Kontaktpersoner:  
Johan Groth, statsaut. revisor  
Jytte K. Frederiksen, reg. revisor  
jkf@edelbo.dk

**PENGEINSTITUT:**

Nordea Bank

## LEDELSESBERETNING 2015

### HOVEDAKTIVITET

Selskabets formål er, at investere i fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt enhver hermed beslægtet virksomhed.

### UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2015 et overskud på kr. .... 2.140 som må betragtes som utilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af de selskabsretlige regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer, at selskabet kan reetablere den tabte egenkapital i de kommende år ved egen indtjening. Anpartshaver har tilkendegivet, at ville stille den fornødne likviditet til rådighed, såfremt dette bliver nødvendigt i forbindelse med reetableringen.

### BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2015.

### DEN FORVENTEDE UDVIKLING

Selskabet forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A&C Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Ved udarbejdelsen af årsrapporten er følgende lempelsesbestemmelser anvendt:  
Lovens § 32 - Der er foretaget sammendragning af nettoomsætning m.v. til posten benævnt bruttoresultat.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttoresultat**

Indeholder lejeindtægter vedrørende ejendomsudlejning fratrukket omkostninger til ejendommens drift, herunder skatter og forsikringer.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer mv.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer m.v.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

ACNL Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	År	Scrapværdi
Inventar og driftsmidler .....	5 - 7 år	0
Ejendomme .....	30 år	600.000

Ejendomme afskrives indtil scrapværdien er nået.

Anskaffelser med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer samt kortfristet gæld til kreditinstitutter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Egenkapital**

Udbyttet, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### **SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT**

Efter sambeskatningsreglerne afvikles dattervirksomhedernes hæftelse overfor skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....	56.879	-11.438
Andre eksterne omkostninger .....	-23.121	-21.489
Afskrivninger .....	<u>-2.500</u>	<u>-2.500</u>
<b>Driftsresultat</b> .....	31.258	-35.428
2 Finansielle indtægter.....	2.000	0
3 Finansielle omkostninger .....	<u>-29.491</u>	<u>-25.984</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....	3.768	-61.412
4 Skat af ordinært resultat .....	<u>-1.628</u>	<u>12.408</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<u>2.140</u>	<u>-49.004</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	<u>2.140</u>	<u>-49.004</u>
Disponeret i alt .....	<u>2.140</u>	<u>-49.004</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015****AKTIVER**

<u>Note</u>	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger .....	<u>671.064</u>	<u>673.564</u>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<u>671.064</u>	<u>673.564</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende selskabsskat .....	1.000	1.000
Tilgodehavende moms .....	0	13.166
Tilgodehavende fra tilknyttet virksomhed .....	52.000	50.000
Udskudt skatteaktiv .....	<u>10.780</u>	<u>12.408</u>
	<u>63.780</u>	<u>76.574</u>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<u>29.997</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<u>93.777</u>	<u>76.574</u>
<b>Aktiver i alt .....</b>	<u>764.841</u>	<u>750.138</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015PASSIVER

<u>Note</u>	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>6 Egenkapital</b>		
Anpartskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat .....	-46.864	-49.004
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3.136</b>	<b>996</b>
<b>Hensættelser</b>		
Udskudt skat .....	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitut .....	0	24.823
Skyldige omkostninger .....	12.000	11.000
Gæld til tilknyttet virksomhed .....	741.850	713.318
Anden gæld .....	7.855	0
	761.705	749.141
<b>Passiver i alt .....</b>	<b>764.841</b>	<b>750.138</b>
<b>7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser</b>		
<b>8 Nærtstående parter</b>		

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSENNote1 **Kapitaltab**

Selskabet er omfattet af selskabslovens kapitalbestemmelser jf. lov om aktie- og anpartsselskabers § 119. Det er ledelsens forventning, at selskabets lovpligtige minimumskapital vil blive reetableret via egen indtjening. Anpartshaver har tilkendegivet, at ville stille den fornødne likviditet til rådighed, såfremt dette bliver nødvendigt i forbindelse med reetableringen.

	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed.....	2.000	0
	<u>2.000</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder.....	28.532	25.165
Øvrige finansielle omkostninger .....	959	819
	<u>29.491</u>	<u>25.984</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	0
Årets ændring i udskudt skat.....	893	-12.408
Regulering af udskudt skat, grundet ændret skatteprocent.....	735	0
	<u>1.628</u>	<u>-12.408</u>

NOTER TIL BALANCEN

	2015 Kr.	2014 Kr.
<b>5 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo .....	676.064	0
Årets tilgang .....	0	676.064
	<u>676.064</u>	<u>676.064</u>
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<u>676.064</u>	<u>676.064</u>
Afskrivninger primo .....	2.500	0
Årets afskrivninger .....	2.500	2.500
	<u>5.000</u>	<u>2.500</u>
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<u>5.000</u>	<u>2.500</u>
<b>Bogført værdi ultimo .....</b>	<u>671.064</u>	<u>673.564</u>

## NOTER TIL BALANCEN

	Saldo primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Saldo ultimo
<b>6 Egenkapital</b>				
Anpartskapital .....	50.000	0	0	50.000
Overført resultat tidl. år .....	-49.004	0	0	-49.004
Overført resultat .....	0	0	2.140	2.140
Udbytte .....	0	0	0	0
	<u>996</u>	<u>0</u>	<u>2.140</u>	<u>3.136</u>

**7 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med ACNL Holding ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset med dette selskab for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

**8 Nærtstående parter**

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

*Bestemmende indflydelse*

ACNL Holding ApS, Ristingevej 6, 5932 Humble, der er hovedanpartshaver med 100 %