

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

---

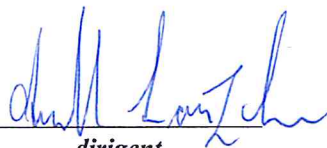
Erhvervsstyrelsen

A&C EJENDOMME APS  
RISTINGEVEJ 6  
5932 HUMBLE

CVR. NR. 35 65 54 25

ÅRSREGNSKAB FOR REGNSKABSÅRET  
1. JANUAR 2020 - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18/6 2021

  
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

### SIDE

#### **PÅTEGNINGER**

Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 3

#### **LEDELSESBERETNING**

Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5

#### **ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2020 - 31. DECEMBER 2020**

Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10 - 11
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter til årsregnskabet .....	13 - 14

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 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 18. maj 2021

**DIREKTION**

Christian Nørager Larsen



Annette Lorenz Larsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i A&C Ejendomme ApS

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A&C Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

-fortsættes-

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

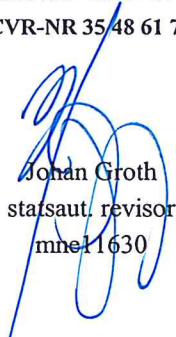
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 18. maj 2021

**REVISIONSFIRMAET EDELBO**  
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR-NR 35 48 61 78

  
Johan Groth  
statsaut. revisor  
mne11630

**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 A/S

## LEDELSESBERETNING 2020

### **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 for regnskabsåret 2020 udviser et overskud på 1.947 kr.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2020.

### **DEN FORVENTEDE UDVIKLING**

Selskabet forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A&C Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.  
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### 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

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### 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 nominel værdi.

## SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

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

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 REGNSKABSÅRET 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2020**

Note	2020 Kr.	2019 Kr.
Bruttofortjeneste .....	36.689	57.825
Andre eksterne omkostninger .....	-20.600	-25.719
Afskrivninger .....	<u>-2.500</u>	<u>-2.500</u>
<b>Driftsresultat .....</b>	<b>13.589</b>	<b>29.605</b>
1 Finansielle indtægter.....	1.169	1.146
2 Finansielle omkostninger. ....	<u>-12.283</u>	<u>-11.893</u>
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>	<b>2.475</b>	<b>18.858</b>
3 Skat af ordinært resultat .....	<u>-528</u>	<u>-4.136</u>
<b>Årets resultat .....</b>	<b><u>1.947</u></b>	<b><u>14.722</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	<u>1.947</u>	<u>14.722</u>
Disponeret i alt .....	<u>1.947</u>	<u>14.722</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020AKTIVER

<u>Note</u>	2020	2019
	Kr.	Kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger .....	658.564	661.064
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>658.564</b>	<b>661.064</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser .....	5.163	5.163
Tilgodehavende tilknyttet virksomhed .....	58.958	58.471
Udskudt skatteaktiv .....	3.850	3.300
Andre tilgodehavender .....	0	0
	<b>67.971</b>	<b>66.934</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>151.217</b>	<b>133.814</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>219.187</b>	<b>200.747</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>877.751</b>	<b>861.811</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020PASSIVER

<u>Note</u>	2020 Kr.	2019 Kr.
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat .....	184.110	182.163
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>234.110</b>	<b>232.163</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttet virksomhed .....	614.540	602.491
Skyldig selskabsskat.....	1.079	683
Anden gæld .....	28.022	26.474
	<b>643.641</b>	<b>629.648</b>
<b>Passiver i alt .....</b>	<b>877.751</b>	<b>861.811</b>

5 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Saldo primo	Kapitaltilskud	Forslag til re- sultatdispo- nering	Saldo ultimo
<b>Egenkapital</b>				
Anpartskapital .....	50.000	0	0	50.000
Overført resultat .....	182.163	0	1.947	184.110
Udbytte .....	0	0	0	0
	<u>232.163</u>	<u>0</u>	<u>1.947</u>	<u>234.110</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<u>Note</u>	2020 Kr.	2019 Kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed.....	1.169	1.146
	<u>1.169</u>	<u>1.146</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder.....	12.049	11.813
Øvrige finansielle omkostninger .....	234	80
	<u>12.283</u>	<u>11.893</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.078	682
Årets ændring i udskudt skat.....	-550	3.454
Regulering af udskudt skat, grundet ændret skatteprocent.....	0	0
	<u>528</u>	<u>4.136</u>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo .....	676.064	676.064
Årets tilgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<u>676.064</u>	<u>676.064</u>
Afskrivninger primo .....	15.000	12.500
Årets afskrivninger .....	2.500	2.500
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<u>17.500</u>	<u>15.000</u>
<b>Bogført værdi ultimo .....</b>	<u>658.564</u>	<u>661.064</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET****5 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med Humble Installationsforretning ApS samt ACNL Holding ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset med selskaberne 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.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ACNL Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.