

A&C Ejendomme af 2014 ApS

Peter Bangs Vej 179

2500 Valby

CVR-nr. 35866728

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. maj 2017

Connie Vejter
Dirigent

A&C Ejendomme af 2014 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

A&C Ejendomme af 2014 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for A&C Ejendomme af 2014 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 1. maj 2017

Direktion

Anders Peder Larsen
Direktør

Connie Vejter
Direktør

A&C Ejendomme af 2014 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i A&C Ejendomme af 2014 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A&C Ejendomme af 2014 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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.

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Bogense, den 1. maj 2017

Kreston JC

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

A&C Ejendomme af 2014 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	A&C Ejendomme af 2014 ApS Peter Bangs Vej 179 2500 Valby
CVR-nr.	35866728
Stiftelsesdato	5. juni 2014
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Anders Peder Larsen, Direktør Connie Vejter, Direktør
Revisor	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096

A&C Ejendomme af 2014 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med ejendomsdrift, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -7.703, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 881.630, og en egenkapital på kr. -41.782.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. I den forbindelse har ejerkredsen garanteret dækning af forfaldne såvel som uforfaldne forpligtelser.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

A&C Ejendomme af 2014 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for A&C Ejendomme af 2014 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

A&C Ejendomme af 2014 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter omkostninger til forbrug, vedligeholdelse, ejendomskat og fællesomkostninger mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	60 år	75%

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

A&C Ejendomme af 2014 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

A&C Ejendomme af 2014 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		43.765	16.988
Personaleomkostninger	1	-30.000	-3.228
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.649	-3.649
Driftsresultat		10.116	10.111
Finansielle omkostninger		-17.819	-31.081
Resultat før skat		-7.703	-20.970
Årets resultat		-7.703	-20.970
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-7.703	-20.970
Resultatdisponering		-7.703	-20.970

A&C Ejendomme af 2014 ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		865.178	868.827
Materielle anlægsaktiver		865.178	868.827
Anlægsaktiver		865.178	868.827
Andre tilgodehavender		1.907	8.168
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		5.500	2.500
Tilgodehavender		7.407	10.668
Likvide beholdninger		9.045	1.767
Omsætningsaktiver		16.452	12.435
Aktiver		881.630	881.262

A&C Ejendomme af 2014 ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-91.782	-84.079
Egenkapital	2	<u>-41.782</u>	<u>-34.079</u>
Gæld til realkreditinstitutter		405.650	423.298
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>405.650</u>	<u>423.298</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		18.000	18.000
Anden gæld		293.580	267.861
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		206.182	206.182
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>517.762</u>	<u>492.043</u>
Gældsforpligtelser		<u>923.412</u>	<u>915.341</u>
Passiver		<u>881.630</u>	<u>881.262</u>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

A&C Ejendomme af 2014 ApS

Noter

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	30.000	0
Andre personaleomkostninger	0	3.228
	30.000	3.228
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	-84.079	-34.079
Forslag til årets resultatdisponering		-7.703	-7.703
	50.000	-91.782	-41.782

Selskabskapitalen består af 50 anparter á nominelt 1.000 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	405.650	18.000	343.298
	405.650	18.000	343.298

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditlån, TDKK 424, er der tinglyst pantebrev, nominelt TDKK 450, i selskabets ejendom. Indregnet værdi af selskabets ejendom udgør TDKK 865.