

# **A&C Ejendomme af 2014 ApS**

**Peter Bangs Vej 179**

**2500 Valby**

**CVR-nr. 35866728**

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2016

---

Connie Vejter  
Dirigent

## A&C Ejendomme af 2014 ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **A&C Ejendomme af 2014 ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 31. maj 2016

### **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 2015 - 31. december 2015 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 31. maj 2016

**Revisionsfirmaet Jan Christiansen**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen  
Statsautoriseret revisor

## **A&C Ejendomme af 2014 ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	A&C Ejendomme af 2014 ApS Peter Bangs Vej 179 2500 Valby
CVR-nr.	35866728
Stiftelsesdato	5. juni 2014
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Anders Peder Larsen, Direktør Connie Vejter, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Jan Christiansen Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096

## **A&C Ejendomme af 2014 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for A&C Ejendomme af 2014 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Sammenligningstillene omfatter kun en periode på 7 måneder, idet 2014 var selskabets første regnskabsår.

#### **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**

##### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

## **A&C Ejendomme af 2014 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Ejendomsudgifter**

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

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### **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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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.

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

##### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og 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.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

## **A&C Ejendomme af 2014 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **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	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>16.988</b>	<b>-11.073</b>
Personaleomkostninger	1	-3.228	-26.363
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.649	-3.261
<b>Driftsresultat</b>		<b>10.111</b>	<b>-40.697</b>
Finansielle indtægter		0	13
Finansielle omkostninger		-31.081	-22.425
<b>Resultat før skat</b>		<b>-20.970</b>	<b>-63.109</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-20.970</b>	<b>-63.109</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-20.970	-63.109
		<b>-20.970</b>	<b>-63.109</b>

## A&C Ejendomme af 2014 ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		868.827	779.403
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>868.827</u>	<u>779.403</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>868.827</u>	<u>779.403</u>
Andre tilgodehavender		8.168	13.300
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		2.500	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>10.668</u>	<u>13.300</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.767</u>	<u>7.415</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>12.435</u>	<u>20.715</u>
<b>Aktiver</b>		<u>881.262</u>	<u>800.118</u>

## A&C Ejendomme af 2014 ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-84.079	-63.109
<b>Egenkapital</b>	2	<u>-34.079</u>	<u>-13.109</u>
Gæld til realkreditinstitutter		423.298	0
Gæld til banker		0	632.925
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<u>423.298</u>	<u>632.925</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		18.000	27.500
Anden gæld		267.861	152.767
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		206.182	35
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>492.043</u>	<u>180.302</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>915.341</u>	<u>813.227</u>
<b>Passiver</b>		<u>881.262</u>	<u>800.118</u>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Selskabets væsentligste aktiviteter	6		

## A&C Ejendomme af 2014 ApS

### Noter

	2015	2014
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	20.000
Andre personaleomkostninger	3.228	6.363
	<b>3.228</b>	<b>26.363</b>

### 2. Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	50.000	-63.109	-13.109
Forslag til årets resultatdisponering		-20.970	-20.970
	<b>50.000</b>	<b>-84.079</b>	<b>-34.079</b>

Selskabskapitalen består af 50 anparter á nominelt 1.000 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	423.298	18.000	343.298
	<b>423.298</b>	<b>18.000</b>	<b>343.298</b>

### 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditlån, TDKK 441, er der tinglyst pantebrev, nominelt TDKK 450, i selskabets ejendom. Indregnet værdi af selskabets ejendom udgør TDKK 869.

### 6. Selskabets væsentligste aktiviteter

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