

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

**Peter Bangs Vej 179**

**2500 Valby**

**CVR-nr. 35866728**

## **Årsrapport for 2017**

**4. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. juni 2018

---

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 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 5. juni 2018

### **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 2017 - 31. december 2017 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.

Kgs. Lyngby, den 5. juni 2018

**Kreston AKC**

**Statsautoriseret Revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 35316957

Allan Karl Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne32242

## **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 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Anders Peder Larsen, Direktør Connie Vejter, Direktør
<b>Revisor</b>	Kreston AKC Statsautoriseret Revisionsvirksomhed Lyngby Hovedgade 47, 1. 2800 Kongens Lyngby CVR-nr.: 35316957

## **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 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -22.013, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 870.590, og en egenkapital på kr. -63.795.

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 selskabets finansielle stilling.

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

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for A&C Ejendomme af 2014 ApS for 2017 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	60 år	75%

Der afskrives ikke på grunde.

#### 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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

##### **Tilgodehavender**

###### **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	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.866</b>	<b>43.765</b>
Personaleomkostninger	1	0	-30.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.649	-3.649
<b>Driftsresultat</b>		<b>-783</b>	<b>10.116</b>
Finansielle omkostninger		-21.230	-17.819
<b>Resultat før skat</b>		<b>-22.013</b>	<b>-7.703</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-22.013</b>	<b>-7.703</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-22.013	-7.703
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-22.013</b>	<b>-7.703</b>

## A&C Ejendomme af 2014 ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		861.529	865.178
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>861.529</u>	<u>865.178</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>861.529</u>	<u>865.178</u>
Andre tilgodehavender		5.500	7.407
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.500</u>	<u>7.407</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.561</u>	<u>9.045</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>9.061</u>	<u>16.452</u>
<b>Aktiver</b>		<u>870.590</u>	<u>881.630</u>

## A&C Ejendomme af 2014 ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-113.795	-91.782
<b>Egenkapital</b>	2	<b>-63.795</b>	<b>-41.782</b>
Gæld til realkreditinstitutter		387.041	405.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>387.041</b>	<b>405.650</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		18.500	18.000
Anden gæld		318.538	293.580
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		210.306	206.182
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>547.344</b>	<b>517.762</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>934.385</b>	<b>923.412</b>
<b>Passiver</b>		<b>870.590</b>	<b>881.630</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## A&C Ejendomme af 2014 ApS

### Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	30.000
	<b>0</b>	<b>30.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

### 2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	-91.782	-41.782
Forslag til årets resultatdisponering		-22.013	-22.013
	<b>50.000</b>	<b>-113.795</b>	<b>-63.795</b>

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	387.041	18.500	313.041
	<b>387.041</b>	<b>18.500</b>	<b>313.041</b>

### 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditlån, TDKK 406, er der tinglyst pantebrev, nominelt TDKK 450, i selskabets ejendom. Indregnet værdi af selskabets ejendom udgør TDKK 862.