

## **ACP Ejendomme ApS**

Ørstedesvej 18

6760 Ribe

CVR-nr. 37208825

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.06.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Carsten Vestermark Johansen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

ACP Ejendomme ApS  
Ørstedsvvej 18  
6760 Ribe

CVR-nr.: 37208825  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Lis Lund Johansen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for ACP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 19.06.2018

### Direktion

Lis Lund Johansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i ACP Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ACP Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 19.06.2018

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jørn Jepsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24824

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat blev et underskud på 588 t.kr., hvilket ledelsen anser som utilfredsstillende.

Sidste år var virksomhedens første regnskabsår, hvor periodens resultat blev et overskud på 561 t.kr.

Ledelsen forventer et klart forbedret resultat i næste regnskabsår.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>93.776</b>	<b>1.620.812</b>
Af- og nedskrivninger	2	(439.718)	(430.942)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(345.942)</b>	<b>1.189.870</b>
Andre finansielle indtægter		18.000	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(425.302)	(414.000)
Andre finansielle omkostninger		(403)	(847)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(753.647)</b>	<b>775.023</b>
Skat af årets resultat		166.000	(214.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>(587.647)</b>	<b>561.023</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(587.647)	561.023
		<b>(587.647)</b>	<b>561.023</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		16.038.326	13.506.955
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>16.038.326</b>	<b>13.506.955</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.038.326</b>	<b>13.506.955</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.450	0
Udskudt skat		313.000	0
Andre tilgodehavender		225.974	725.847
<b>Tilgodehavender</b>		<b>557.424</b>	<b>725.847</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>274.264</b>	<b>1.256.697</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>831.688</b>	<b>1.982.544</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.870.014</b>	<b>15.489.499</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Overført overskud eller underskud		(26.624)	561.023
<b>Egenkapital</b>		<b><u>133.376</u></b>	<b><u>721.023</u></b>
Deposita		210.179	208.879
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.800.000	13.800.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>14.010.179</u></b>	<b><u>14.008.879</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	6.781
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	117.505
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.889.545	329.540
Skyldig selskabsskat		148.000	213.000
Anden gæld		688.914	91.771
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.726.459</u></b>	<b><u>758.597</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>16.736.638</u></b>	<b><u>14.767.476</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>16.870.014</u></b>	<b><u>15.489.499</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	160.000	561.023	721.023
Årets resultat	0	(587.647)	(587.647)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>160.000</b>	<b>(26.624)</b>	<b>133.376</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2015/16</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>439.718</u>	<u>430.942</u>
	<b><u>439.718</u></b>	<b><u>430.942</u></b>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		13.937.897
Tilgange		<u>2.971.089</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>16.908.986</u></b>
Af- og nedskrivninger primo		(430.942)
Årets afskrivninger		<u>(439.718)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>(870.660)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>16.038.326</u></b>
		<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>13.800.000</u>
		<b><u>13.800.000</u></b>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ribe Nørreport ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.