



## Acp Ejendomme ApS

Ørstedsvvej 18  
6760 Ribe  
CVR-nr. 37208825

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
04.07.2023

---

**Carsten Vestermark Johansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Acp Ejendomme ApS

Ørstedsvvej 18

6760 Ribe

CVR-nr.: 37208825

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Lis Lund Johansen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 30.06.2023

**Direktion**

**Lis Lund Johansen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Acp Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Acp Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### **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 30.06.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Jørn Jepsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24824

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat blev et underskud på 94 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af kapitalen således omfatte af bestemmelserne i selskabsloven § 119.

Ledelsen forventer et positiv resultat for de kommende regnskabsår, og forventer således, at kapitalen kan reetableres via indtjening.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.554.265</b>	<b>1.914.657</b>
Af- og nedskrivninger	2	(882.307)	(881.712)
<b>Driftsresultat</b>		<b>671.958</b>	<b>1.032.945</b>
Andre finansielle indtægter	3	6.000	6.000
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(620.093)	(650.319)
Andre finansielle omkostninger	4	(2.098)	(4.407)
<b>Resultat før skat</b>		<b>55.767</b>	<b>384.219</b>
Skat af årets resultat	5	(149.415)	(221.827)
<b>Årets resultat</b>		<b>(93.648)</b>	<b>162.392</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(93.648)	162.392
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(93.648)</b>	<b>162.392</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		20.194.808	21.041.406
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>20.194.808</b>	<b>21.041.406</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>20.194.808</b>	<b>21.041.406</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.066	0
Andre tilgodehavender		0	371.713
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.066</b>	<b>371.713</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>717.932</b>	<b>577.955</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>725.998</b>	<b>949.668</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.920.806</b>	<b>21.991.074</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Overført overskud eller underskud		(463.064)	(369.416)
<b>Egenkapital</b>		<b>(303.064)</b>	<b>(209.416)</b>
Udskudt skat		79.000	79.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>79.000</b>	<b>79.000</b>
Deposita		295.354	303.536
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.800.000	13.800.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>14.095.354</b>	<b>14.103.536</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		46.025	67.611
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.456	74.344
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.620.093	7.365.599
Skyldige sambeskatningsbidrag		149.415	221.827
Anden gæld		161.527	288.573
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.049.516</b>	<b>8.017.954</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.144.870</b>	<b>22.121.490</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.920.806</b>	<b>21.991.074</b>
Going concern	1		
Personaleforhold	9		
Eventualforpligtelser	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	160.000	(369.416)	(209.416)
Årets resultat	0	(93.648)	(93.648)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>160.000</b>	<b>(463.064)</b>	<b>(303.064)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabet har tabt kapitalen og er således omfattet af bestemmelserne i selskabsloven § 119.

Ledelsen forventer et positiv resultat for de kommende regnskabsår, og forventer således, at kapitalen kan reetableres via indtjening.

Mellemværende med tilknyttede virksomheder vil først blive indfriet, når likviditeten tillader det.

## 2 Af- og nedskrivninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	882.307	881.712
	<b>882.307</b>	<b>881.712</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter i øvrigt	6.000	6.000
	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	2.098	4.407
	<b>2.098</b>	<b>4.407</b>

## 5 Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	149.415	221.827
	<b>149.415</b>	<b>221.827</b>

## 6 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	25.071.366
Tilgange	35.709
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.107.075</b>
Af- og nedskrivninger primo	(4.029.960)
Årets afskrivninger	(882.307)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.912.267)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>20.194.808</b>

## 7 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	1
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1</b>
Nedskrivninger primo	(1)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel %</b>
ACP Trading ApS	Esbjerg	100

## 8 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2022 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2022 kr.</b>
Deposita	295.354	303.536
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.800.000	13.800.000
	<b>14.095.354</b>	<b>14.103.536</b>

## 9 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ribe Nørreport ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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 administrationsselskabets 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## 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 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.



Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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.

### **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 sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.