



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ACP EJENDOMME APS**

**ØRSTEDSVEJ 18, 6760 RIBE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. juni 2024

---

Carsten Vestermark Johansen

**CVR-NR. 37 20 88 25**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Acp Ejendomme ApS Ørstedsvvej 18 6760 Ribe
	CVR-nr.: 37 20 88 25 Stiftet: 26. oktober 2015 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lis Lund Johansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Acp Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 28. juni 2024

Direktion:

---

Lis Lund Johansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Acp Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Acp Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 28. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24824

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Periodens resultat blev et overskud på 295 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.016.960</b>	<b>1.554.265</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-883.140	-882.307
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.133.820</b>	<b>671.958</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	11.767	6.000
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-591.368	-622.191
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>554.219</b>	<b>55.767</b>
Skat af årets resultat.....	3	-259.227	-149.415
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>294.992</b>	<b>-93.648</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		294.992	-93.648
<b>I ALT</b> .....		<b>294.992</b>	<b>-93.648</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		19.311.668	20.194.808
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>19.311.668</b>	<b>20.194.808</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>19.311.668</b>	<b>20.194.808</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		17.981	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	8.066
Andre tilgodehavender.....		14.149	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>32.130</b>	<b>8.066</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>1.074.047</b>	<b>717.932</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.106.177</b>	<b>725.998</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>20.417.845</b>	<b>20.920.806</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		160.000	160.000
Overført resultat.....		-168.072	-463.064
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-8.072</b>	<b>-303.064</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		79.000	79.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>79.000</b>	<b>79.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		13.800.000	13.800.000
Deposita.....		286.054	295.354
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>14.086.054</b>	<b>14.095.354</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		53.678	46.025
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		49.626	102.456
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		5.740.714	6.620.093
Selskabsskat.....		259.227	149.415
Anden gæld.....		157.618	131.527
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.260.863</b>	<b>7.049.516</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>20.346.917</b>	<b>21.144.870</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>20.417.845</b>	<b>20.920.806</b>
Eventualposter mv.	7		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	160.000	-463.064	-303.064
Forslag til resultatdisponering.....		294.992	294.992
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>160.000</b>	<b>-168.072</b>	<b>-8.072</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	11.767	6.000	
	<b>11.767</b>	<b>6.000</b>	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	591.299	620.093	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	69	2.098	
	<b>591.368</b>	<b>622.191</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	259.227	149.415	
	<b>259.227</b>	<b>149.415</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		25.107.075	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>25.107.075</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		4.912.267	
Årets afskrivninger .....		883.140	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>5.795.407</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>19.311.668</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
kr.		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2023.....		1	
Afgang.....		-1	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>0</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....		-1	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....		1	
<b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>		<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>0</b>	

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver (fortsat)</b>	<b>5</b>
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	

Navn og hjemsted	Ejerandel
ACP Trading ApS, Esbjerg.....	100 %

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	13.800.000	0	13.800.000	13.800.000	
Deposita.....	286.054	0	286.054	295.354	
	<b>14.086.054</b>	<b>0</b>	<b>14.086.054</b>	<b>14.095.354</b>	

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>7</b>
---------------------------	----------

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for RIBE NØRREPORT ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

<b>Oplysninger om usikkerhed ved going concern</b>	<b>8</b>
--	----------

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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Acp Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. 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.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af årets resultat**

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

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid
Bygninger.....	25 år

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en konsolideringsmetode.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Kapitalandele i dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, som for kortfristede forpligtelser normalt svarer til nominel værdi.