



Acp Ejendomme ApS

Ørstedsvvej 18
6760 Ribe
CVR-nr. 37208825

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
02.07.2020

Carsten Vestermark Johansen
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2019 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2019 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2019 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Acp Ejendomme ApS

Ørstedsvvej 18

6760 Ribe

CVR-nr.: 37208825

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Lis Lund Johansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 02.07.2020

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 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 02.07.2020

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 762 t.kr., hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret tabt kapitalen og er således omfattet af bestemmelserne i selskabsloven § 119. Der har i regnskabsåret været store omkostninger til vedligeholdelse af ejendommene, som har påvirket årets resultat.

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 903.581 | 1.689.457 |
| Af- og nedskrivninger | 2 | (846.621) | (553.465) |
| Driftsresultat | | 56.960 | 1.135.992 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | (1) | 0 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | (670.047) | (565.998) |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (50.889) | (6) |
| Resultat før skat | | (663.977) | 569.988 |
| Skat af årets resultat | 4 | (97.872) | (125.715) |
| Årets resultat | | (761.849) | 444.273 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 0 | 330.000 |
| Overført resultat | | (761.849) | 114.273 |
| Resultatdisponering | | (761.849) | 444.273 |

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 22.550.203 | 22.709.499 |
| Materielle aktiver | 5 | 22.550.203 | 22.709.499 |
| Anlægsaktiver | | 22.550.203 | 22.709.499 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 11.875 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 32.750 | 0 |
| Udskudt skat | | 0 | 34.000 |
| Andre tilgodehavender | | 49.479 | 185.098 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 14.128 | 153.285 |
| Tilgodehavender | | 96.357 | 384.258 |
| Likvide beholdninger | | 626.497 | 310.047 |
| Omsætningsaktiver | | 722.854 | 694.305 |
| Aktiver | | 23.273.057 | 23.403.804 |

Passiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 160.000 | 160.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (674.200) | 87.649 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 0 | 330.000 |
| Egenkapital | | (514.200) | 577.649 |
| Udskudt skat | | 78.000 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 78.000 | 0 |
| Deposita | | 269.254 | 237.854 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 13.800.000 | 13.800.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 14.069.254 | 14.037.854 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 9.360.793 | 8.092.843 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 17.072 | 0 |
| Anden gæld | | 262.138 | 695.458 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 9.640.003 | 8.788.301 |
| Gældsforpligtelser | | 23.709.257 | 22.826.155 |
| Passiver | | 23.273.057 | 23.403.804 |
| Going concern | 1 | | |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2019

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|
| Egenkapital primo | 160.000 | 87.649 | 330.000 | 577.649 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (330.000) | (330.000) |
| Årets resultat | 0 | (761.849) | 0 | (761.849) |
| Egenkapital ultimo | 160.000 | (674.200) | 0 | (514.200) |

Noter

1 Going concern

Selskabet har i regnskabsåret tabt kapitalen og er således omfattet af bestemmelserne i selskabsloven § 119. Der har i regnskabsåret været store omkostninger til vedligeholdelse af ejendommene, som har påvirket årets resultat.

Ledelsen forventer et positivt 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

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Afskrivninger på materielle aktiver | 846.621 | 553.465 |
| | 846.621 | 553.465 |

3 Andre finansielle omkostninger

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|---------------|-------------|
| | kr. | kr. |
| Renteomkostninger i øvrigt | 382 | 6 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 50.507 | 0 |
| | 50.889 | 6 |

4 Skat af årets resultat

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------|---------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Ændring af udskudt skat | 112.000 | 279.000 |
| Refusion i sambeskatning | (14.128) | (153.285) |
| | 97.872 | 125.715 |

5 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo | 24.133.624 |
| Tilgange | 687.325 |
| Kostpris ultimo | 24.820.949 |
| Af- og nedskrivninger primo | (1.424.125) |
| Årets afskrivninger | (846.621) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (2.270.746) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 22.550.203 |

6 Langfristede forpligtelser

| | Forfald efter 12 måneder 2019 kr. | Restgæld efter 5 år 2019 kr. |
|-----------------------------------|--|---|
| Deposita | 269.254 | 269.254 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 13.800.000 | 13.800.000 |
| | 14.069.254 | 14.069.254 |

7 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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger 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:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 25 år |
|-----------|-------|

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

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.

Tilgodehavende og skyldig 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

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