

# AC Rønne Ejendomme ApS

Baggersvej 22,  
3300 Frederiksværk

CVR-nr. 42749974

## Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. november 2021

---

Allan Søbørg Frederiksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Egenkapitalopgørelse .....	15
Noter .....	16

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for AC Rønde Ejendomme 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 30. november 2021

### **Direktion**

Allan Søbørg Frederiksen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i AC Rønde Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AC Rønde Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 væsentlig 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

**AC Rønde Ejendomme ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

Vallensbæk Strand, den 30. november 2021

**Sønderup I/S**

**statsautoriserede revisorer**

CVR-nr. 31824559

Heine Juel Thomsen  
Statsautoriseret revisor  
mne11694

Morten Rasmussen  
Registreret revisor  
mne12275

**AC Rønde Ejendomme ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	AC Rønde Ejendomme ApS Baggersvej 22, 3300 Frederiksværk
CVR-nr.	42749974
Stiftelsesdato	09-09-2021
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Allan Søeborg Frederiksen, Direktør
<b>Revisor</b>	Sønderup I/S statsautoriserede revisorer Strandesplanaden 110 2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr.	31824559

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Selskabet er stiftet som følge af en skattefri spaltning af selskabet AC Tømrer & Montage ApS cvr. nr. 33 64 19 23. Aktiviteten vedrørende køb og udlejning af ejendomme er spaltet fra AC Tømrer & Montage ApS til AC Rønde ejendomme ApS pr. 1/7-2020. Spaltningen er gennemført med skattemæssig tilladelse.

Der er ingen ændring i selskabernes ultimative ejerforhold.

Spaltning er regnskabsmæssigt foretaget efter sammenligningsmetoden.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 udviser et resultat på kr. 315.532, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en balancesum på kr. 10.268.789, og en egenkapital på kr. 5.772.614.

Årets resultat er påvirket af en regnskabsmæssig avance på 249 t.kr. i forbindelse med afhændelse af en ejendom.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for AC Rønde Ejendomme ApS for 2020/21 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.

Da regnskabsåret 2020/21 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Selskabet er stiftet som følge af en skattefri grenspatning. Spaltning foretaget efter sammenligningsmetoden. Spaltningen er gennemført med skattemæssig tilladelse.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.



## 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til , administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindeståender.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>693.817</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-179.753
<b>Driftsresultat</b>		<b>514.064</b>
Finansielle omkostninger	1	-56.992
<b>Resultat før skat</b>		<b>457.072</b>
Skat af årets resultat	2	-141.540
<b>Årets resultat</b>		<b>315.532</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		315.532
<b>Resultatdisponering</b>		<b>315.532</b>

AC Rønde Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	3	<u>9.044.283</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>9.044.283</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>9.044.283</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.340</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>14.340</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.210.166</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>1.224.506</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>10.268.790</b></u>

**AC Rønde Ejendomme ApS****Balance 30. juni 2021**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>
<b>Passiver</b>		
Indbetalt virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		5.732.614
<b>Egenkapital</b>		<b>5.772.614</b>
Hensættelser til udskudt skat	4	40.155
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>40.155</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.797.354
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		102.058
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.899.412</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		258.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		178.296
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.238
Deposita		67.976
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>556.609</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.456.021</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.268.790</b>
Eventualforpligtelser	6	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7	
Ejerskab	8	
Særlige poster	9	

## AC Rønde Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Tilgang ved spaltning og salg af virksomhed mv.	40.000	5.417.082	5.457.082
Årets resultat	0	315.532	315.532
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>5.732.614</b>	<b>5.772.614</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen

## Noter

	<b>2020/21</b>		
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder			482
Andre finansielle omkostninger			56.510
			<b>56.992</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat			102.058
Regulering af udskudt skat			39.482
			<b>141.540</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Tilgang i forbindelse med spaltning			7.517.931
Tilgang i årets løb			2.255.250
Afgang i årets løb			-616.005
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>9.157.176</b>
Årets afskrivninger			-179.753
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver			66.860
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>			<b>-112.893</b>
			<b>9.044.283</b>
<b>4. Hensættelser til udskudt skat</b>			
Udskudt skat som følge af spaltning			673
Årets udskudte skat			39.482
<b>Saldo ultimo</b>			<b>40.155</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.797.354	258.600	3.021.554
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	102.058	0	0
	<b>3.899.412</b>	<b>258.600</b>	<b>3.021.554</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for AC Rønde Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med AC Tømrer & Montage ApS for forpligtelser, der bestod før den foretagne spaltning, dog højst med et beløb svarende til den tilførte eller resterende nettoværdi i det enkelte selskab på dette tidspunkt.



## Noter

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstituter, t.kr. 4.573 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 6.815.

Der er endvidere tinglyst et ejerpantebrev på t.kr. 300 i grunde og bygninger samt anden hæftelse på t.kr. 25.

### 8. Ejerskab

Følgende kapitalejer ejer minimum 5% af kapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

AC Rønde Holding ApS, Baggersvej 22, 2300 Frederiksværk

### 9. Særlige poster

I posten bruttofortjeneste indgår en regnskabsmæssig avance på 249 t.kr. i forbindelse med afhændelse af en ejendom.