



Acupanels Ejendomme ApS

Tietgensgade 7 B, 2.
7400 Herning
CVR-nr. 42860913

Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
11.12.2023

Carl Frank Venø Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022/23	6
Balance pr. 30.06.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Acupanel Ejendomme ApS
Tietgensgade 7 B, 2.
7400 Herning

CVR-nr.: 42860913
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

Direktion

Carl Frank Venø Nielsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for Acupanel 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. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11.12.2023

Direktion

Carl Frank Venø Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Acupanel's Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Acupanel's Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 11.12.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peter Mølkjær

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24821

Jannie Skovbo Madsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne43513

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.153.613	379.160
Af- og nedskrivninger		(710.848)	(50.614)
Driftsresultat		2.442.765	328.546
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(95.529)	0
Andre finansielle omkostninger		(1.962.850)	(140.850)
Resultat før skat		384.386	187.696
Skat af årets resultat	1	(104.696)	(41.335)
Årets resultat		279.690	146.361
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		279.690	146.361
Resultatdisponering		279.690	146.361

Balance pr. 30.06.2023

Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		42.150.408	5.007.219
Produktionsanlæg og maskiner		1.983.135	0
Materielle aktiver under udførelse		9.051.393	27.544.792
Materielle aktiver	2	53.184.936	32.552.011
Anlægsaktiver		53.184.936	32.552.011
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		112.500	0
Andre tilgodehavender		708.838	6.212.945
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	3	97.304	0
Periodeafgrænsningsposter		58.966	0
Tilgodehavender		977.608	6.212.945
Likvide beholdninger		72.866	3.240.979
Omsætningsaktiver		1.050.474	9.453.924
Aktiver		54.235.410	42.005.935

Passiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		2.960.000	2.960.000
Overført overskud eller underskud		426.051	146.361
Egenkapital		3.426.051	3.146.361
Udskudt skat		221.000	19.000
Hensatte forpligtelser		221.000	19.000
Bankgæld		32.084.230	1.679.304
Leasingforpligtelser		1.529.210	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.821.056	4.586.997
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	22.335
Langfristede gældsforpligtelser	4	36.434.496	6.288.636
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	5.297.659	284.141
Bankgæld		0	18.723.521
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.767	4.154.080
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.690.222	4.442.939
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	4.947.257
Periodeafgrænsningsposter		148.215	0
Kortfristede gældsforpligtelser		14.153.863	32.551.938
Gældsforpligtelser		50.588.359	38.840.574
Passiver		54.235.410	42.005.935
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	2.960.000	146.361	3.146.361
Årets resultat	0	0	279.690	279.690
Egenkapital ultimo	40.000	2.960.000	426.051	3.426.051

Noter

1 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	22.335
Ændring af udskudt skat	202.000	19.000
Refusion i sambeskatning	(97.304)	0
	104.696	41.335

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger	Produktions- anlæg og maskiner	Materielle aktiver under udførelse
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	5.057.833	0	27.544.792
Overførsler	37.428.311	2.138.885	(39.567.196)
Tilgange	269.976	0	21.073.797
Kostpris ultimo	42.756.120	2.138.885	9.051.393
Af- og nedskrivninger primo	(50.614)	0	0
Overførsler	2.844	(2.844)	0
Årets afskrivninger	(557.942)	(152.906)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(605.712)	(155.750)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	42.150.408	1.983.135	9.051.393
Ikke-ejede aktiver	0	1.983.135	0

3 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Regnskabsposten består af tilgodehavende sambeskatningsbidrag relateret til regnskabsåret 2022/23, der først forfalder til betaling i november 2024.

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022/23	Forfald inden for 12 måneder 2021/22	Forfald efter 12 måneder 2022/23	Restgæld efter 5 år 2022/23
	kr.	kr.	kr.	kr.
Bankgæld	3.513.657	0	32.084.230	18.198.636
Leasingforpligtelser	344.002	0	1.529.210	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.440.000	284.141	2.821.056	0
	5.297.659	284.141	36.434.496	18.198.636

5 Personaleforhold

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

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Acupanel's International Holding 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 37.000 t.kr. i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 42.150 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttet virksomhedes gæld til Ringkøbing Landbobank. Kautionen er ulimiteret. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 26.334 t.kr.

8 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: Acupanel's International Holding ApS, Herning.

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.

Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets andet regnskabsår. Sammenligningstallene dækker perioden 22.11.2021 - 30.06.2022, hvorfor årene ikke er fuldt sammenlignelige.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

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, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 50	0 25 %
Produktionsanlæg og maskiner	10	10%

Tilgodehavender

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid som en finansiell omkostning.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.