



*AC 2012 ApS
Asnæs Centret 3
4550 Asnæs*

CVR-nummer: 34457018

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2023 - 30. juni 2024*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/11 2024

Sven Holmen Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for AC 2012 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

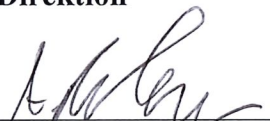
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 14/11 2024

Direktion


August Ditlev Bech


Sven Holmen Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i AC 2012 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AC 2012 ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De 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.

Asnæs, den 14/11 2024

Revisionskontoret i Asnæs
Registreret Revisoranpartsselskab
CVR-nr. 16 60 34 73



Jonna Christensen
Registreret Revisor
MNE nr.: 11282

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	AC 2012 ApS Asnæs Centret 3 4550 Asnæs
	CVR-nr.: 34 45 70 18 Stiftet: 7. marts 2012 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	August Ditlev Bech Sven Holmen Madsen
Ejerforhold	SHM Ejendomme ApS, Asnæs Centret 2, 4550 Asnæs AMB ApS, Asnæs Centret 3-5, 4550 Asnæs
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 14. november 2024 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/2024 udviser et overskud på kr. 282.624, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/24	2022/23
BRUTTOFORTJENESTE	712.554	698.747
Resultat af drift før dagsværdireguleringer.....	712.554	698.747
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.670.000
DRIFTSRESULTAT	712.554	-971.253
Andre finansielle indtægter	4.152	16.830
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-88.656	-75.773
Andre finansielle omkostninger.....	-228.331	-88.584
RESULTAT FØR SKAT	399.719	-1.118.780
1 Skat af årets resultat.....	-117.095	-124.572
ÅRETS RESULTAT	282.624	-1.243.352
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	282.624	-1.243.352
DISPONERET I ALT	282.624	-1.243.352

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
AKTIVER

	2024	2023
2 Investeringsejendomme	8.030.000	8.030.000
Materielle anlægsaktiver	8.030.000	8.030.000
ANLÆGSAKTIVER	8.030.000	8.030.000
Forudbetaling for varer	10.400	10.400
Varebeholdninger	10.400	10.400
Likvide beholdninger	67.611	52.764
OMSÆTNINGSAKTIVER	78.011	63.164
AKTIVER	8.108.011	8.093.164

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	6.500.000	6.500.000
Overført resultat.....	-3.619.409	-3.902.033
EGENKAPITAL.....	2.880.591	2.597.967
Prioritetsgæld.....	3.019.673	3.502.624
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.019.673	3.502.624
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	615.268	613.045
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.411.738	1.198.509
4 Selskabsskat.....	117.095	124.572
Anden gæld.....	63.646	56.447
Kortfristede gældsforpligtelser	2.207.747	1.992.573
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	5.227.420	5.495.197
PASSIVER	8.108.011	8.093.164
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	6.500.000	6.500.000
Virksomhedskapital ultimo	6.500.000	6.500.000
Overført resultat, primo	-3.902.033	-2.658.681
Årets resultat.....	282.624	-1.243.352
Overført resultat ultimo	-3.619.409	-3.902.033
EGENKAPITAL.....	2.880.591	2.597.967

NOTER

	2023/24	2022/23
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	117.095	124.572
Skat af årets resultat i alt	117.095	124.572

2 Investerings ejendomme	Investerings- ejendomme
Kostpris, primo	13.410.460
Anskaffelsessum 30. juni 2024	13.410.460
Afskrivninger, primo	-5.380.460
Afskrivninger 30. juni 2024	-5.380.460
Investerings ejendomme i alt	8.030.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	4.115.669	3.634.941	615.268	342.024
	4.115.669	3.634.941	615.268	342.024

NOTER

	2024	2023
4 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	124.572	89.645
Skat af årets resultat.....	117.095	124.572
Sambeskatningsbidrag	-124.572	-89.645
Selskabsskat i alt.....	117.095	124.572

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i administrationsselskabet AMB ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Selskabet har indgået lejekontrakt med et opsigelsesvarsel på 6 måneder. Den årlige husleje udgør kr. 750.000. Der er ikke betalt depositum.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst pantebreve i ejendommen matr.nr.2q, Asnæs By, Asnæs, ejerlejlighed nr. 23 med nom. kr. 7.083.000. Ejerlejlighedens værdi i årsrapporten er indregnet med kr. 8.030.000. Restgæld kr. 3.634.941. Udenfor købesummen overtages byrde (ejerforeningens vedtægter), lyst pantstiftende for kr. 42.000.

Endvidere er der tinglyst kr. 108.000 til sikkerhed for fælles løbende vedligeholdelse m.m. som grundejerforeningen måtte få mod det enkelte medlem.

7 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

SHM Ejendomme ApS, Asnæs Centret 2, 4550 Asnæs
AMB ApS, Asnæs Centret 3-5, 4550 Asnæs.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for AC 2012 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til kostpris.

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.