

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



(CVR-nr. 37999687)

AAC A/S

Ejbyvej 49, Ejby, 4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 87 84 56 13

Årsrapport for 2022

(45. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 9/1 2023.

Dirigent

Jesper W. Thygesen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejningsvirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i 2022 ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for AAC A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Roskilde, den 9. januar 2023

Direktion

Jesper W. Thygesen

Bestyrelse

Jesper W. Thygesen

Rikke Lystbæk Thygesen
(Formand)

Alexander Lystbæk Thygesen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i AAC A/S

Vi har opstillet årsrapporten for AAC A/S for 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 9. januar 2023

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

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

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med Wismar Holding ApS.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendom afskrives lineært over 100 år til en scrapværdi på kr. 0.

Driftsmidler er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler afskrives lineært over 5 år svarende til forventet levetid. Scrapværdi er opgjort til kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Varelager er målt til kostpris. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	253.952	359.265
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	-362.616	-74.811
2	Afskrivninger	-58.404	-4.177
	Resultat før finansiering	-167.068	280.277
	Finansielle omkostninger	-7.677	-11.258
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-36.800	-34.619
	Resultat før skat	-211.545	234.400
3	Beregnete skatter	-612.398	-48.850
	Årets resultat	-823.943	185.550
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-2.738.943	185.550
	Udbytte	1.915.000	0
		-823.943	185.550

Balance pr. 31/12 2022

Note		31/12 2022	31/12 2021
		kr.	kr.
	AKTIVER		
	Ejendomme	4.313.682	4.372.086
	Driftsmidler	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.313.682</u>	<u>4.372.086</u>
2	Anlægsaktiver i alt	<u>4.313.682</u>	<u>4.372.086</u>
	Aktiver bestemt for salg	<u>894.000</u>	<u>901.359</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>894.000</u>	<u>901.359</u>
	Andre tilgodehavender	122.921	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>36.858</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>159.779</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>87.159</u>	<u>259.285</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.140.938</u>	<u>1.160.644</u>
	Aktiver i alt	<u><u>5.454.620</u></u>	<u><u>5.532.730</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note		31/12 2022	31/12 2021
		kr.	kr.
	PASSIVER		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført til næste år	146.862	2.885.805
	Afsat udbytte	1.915.000	0
	Egenkapital i alt	<u>2.561.862</u>	<u>3.385.805</u>
3	Udskudt skat	649.256	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>649.256</u>	<u>0</u>
	Deposita	268.900	268.900
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>268.900</u>	<u>268.900</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
	Sambeskatningsbidrag	0	48.850
	Gæld til koncernforbundne selskaber	1.951.217	1.765.567
	Anden gæld	23.385	63.608
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.974.602</u>	<u>1.878.025</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.243.502</u>	<u>2.146.925</u>
	Passiver i alt	<u>5.454.620</u>	<u>5.532.730</u>
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	346.881	74.811
Pensioner	11.970	0
Andre omkostninger til social sikring	3.765	0
Andre personaleomkostninger	0	0
	<u>362.616</u>	<u>74.811</u>
 Antal personer beskæftiget i gennemsnit	 <u>0</u>	 <u>0</u>
2 Anlægsaktiver		
	<u>Materielle anlægsaktiver</u>	
	<u>Driftsmidler</u>	<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022	50.380	5.840.365
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022	<u>50.380</u>	<u>5.840.365</u>
 Afskrivninger pr. 1/1 2022	50.380	1.468.279
Afskrivninger i året	0	58.404
Afskrivninger pr. 31/12 2022	<u>50.380</u>	<u>1.526.683</u>
 Bogført værdi pr. 31/12 2022	 <u>0</u>	 <u>4.313.682</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-36.858	48.850
Regulering af udskudt skat	649.256	0
	<u>612.398</u>	<u>48.850</u>
 Den samlede udskudte skat andrager	 <u>649.256</u>	 <u>0</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld består af huslejedepositum der tilbagebetales i forbindelse med lejers fraflytning		

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Wismar Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til, at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har indgået leasingkontrakt og hæfter i den forbindelse for 12 måneder af kr. 1.265 pr. måned.

Realkreditinstitutter har pant i ejendommen matr. nr. 4 e Lillevang for nom. kr. 2.600.000.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rikke Lystbæk Thygesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2bab1448-09f0-40d4-9e74-95a30540acc0

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-01-13 06:27:42 UTC



Alexander Lystbæk Wismar Thygesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-084366489414

IP: 93.163.xxx.xxx

2023-01-13 06:39:01 UTC



Jesper Wismar Thygesen

Direktør

Serienummer: f2bc73e2-92ef-4124-944e-ead876e9ef6e

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-01-13 07:10:19 UTC



Jesper Wismar Thygesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f2bc73e2-92ef-4124-944e-ead876e9ef6e

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-01-13 07:10:19 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-01-13 07:31:36 UTC



Jesper Wismar Thygesen

Dirigent

Serienummer: f2bc73e2-92ef-4124-944e-ead876e9ef6e

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-01-13 08:14:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZYYPU-MDPK4-KD3PH-TL8V4+NDH27-JCYVP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>