

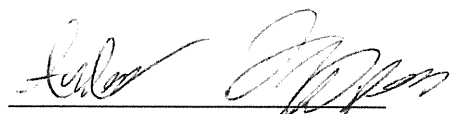
A&C Development ApS

CVR-nr. 34 20 40 04

Årsrapport

4. januar 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2013.



Anders Brounbjerg Jeppesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 4. januar 2012 - 30. juni 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 4. januar 2012 - 30. juni 2013 for A&C Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

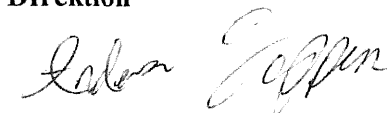
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. januar 2012 - 30. juni 2013.

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

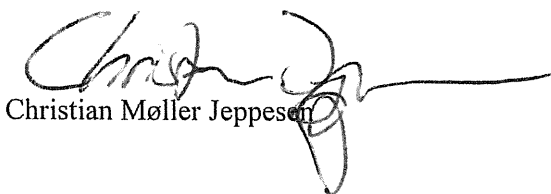
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 27. september 2013

Direktion



Anders Brounbjerg Jeppesen



Christian Møller Jeppesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i A&C Development ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A&C Development ApS for regnskabsåret 4. januar 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. januar 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 27. september 2013

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	A&C Development ApS C/o Anders Brounbjerg Jeppesen Birkevej 58 7361 Ejstrupholm CVR-nr.: 34 20 40 04 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 4. januar - 30. juni
Direktion	Anders Brounbjerg Jeppesen Christian Møller Jeppesen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Nykredit Bank Dalgasgade 23 7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at drive erhvervsvirksomhed, herunder køb, salg og udlejning mm.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 263 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A&C Development ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration samt omkostninger til udlejningsejendommen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 4. januar - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>
Bruttofortjeneste	1.674.579
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-451.791
Andre finansielle indtægter	6.051
1 Andre finansielle omkostninger	-876.029
Resultat før skat	352.810
2 Skat af årets resultat	-89.325
Årets resultat	263.485
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	263.485
Disponeret i alt	263.485

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>30/6 2013</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger		15.611.909
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>15.611.909</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.611.909</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.018
Andre tilgodehavender		964
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.053</u>
Tilgodehavender i alt		<u>35.035</u>
Likvide beholdninger		<u>901.915</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>936.950</u>
Aktiver i alt		<u>16.548.859</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>		<u>30/6 2013</u>
Egenkapital		
4	Anpartskapital	90.000
5	Overført resultat	263.485
Egenkapital i alt		<u>353.485</u>
Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	7.500
Hensatte forpligtelser i alt		<u>7.500</u>
Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.200.008
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.200.008</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	127.695
	Gæld til pengeinstitutter	3.115.845
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	285.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.245.000
	Selskabsskat	81.825
	Anden gæld	1.132.501
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.987.866</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>16.187.874</u>
Passiver i alt		<u>16.548.859</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2012/13</u>
1. Andre finansielle omkostninger	
Renter, tilknyttede virksomheder	200.350
Andre renteomkostninger	<u>675.679</u>
	876.029
2. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	81.825
Årets regulering af udskudt skat	<u>7.500</u>
	89.325
3. Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgang	<u>16.063.700</u>
Kostpris 30. juni 2013	16.063.700
Årets af- og nedskrivninger	<u>451.791</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2013	451.791
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2013	15.611.909
	<u>30/6 2013</u>
4. Anpartskapital	
Anpartskapital 4. januar 2012	<u>90.000</u>
	90.000
5. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	<u>263.485</u>
	263.485

Noter

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2013</u>	<u>Gæld i alt 3/1 2012</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>127.695</u>	<u>8.788.986</u>	<u>9.327.703</u>	<u>0</u>
	<u>127.695</u>	<u>8.788.986</u>	<u>9.327.703</u>	<u>0</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.327 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør 15.612 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 3.116 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Anders B. Jeppesen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/13 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.