

A&C Development ApS

CVR-nr. 34 20 40 04

Årsrapport

1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. oktober 2014.



Anders Brounbjerg Jeppesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for A&C Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

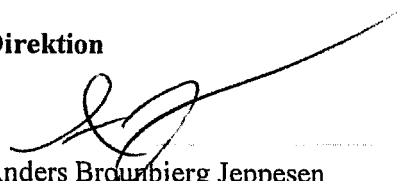
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

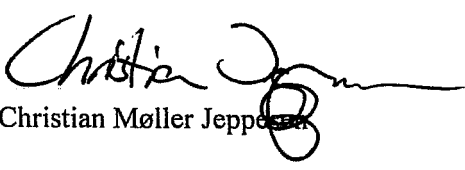
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 1. oktober 2014

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 1. juli 2013 - 30. juni 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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 1. oktober 2014

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 Stiftet: 4. januar 2012 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. juli - 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 375 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 og aflægges i danske kroner.

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 årsrapporten 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter A&C Development ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på 5.300 kr. og påvirker positivt årets skat med 5.300 kr.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2013 - 30/6 2014	4/1 2012 - 30/6 2013
Bruttofortjeneste	1.216.245	1.674.579
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-301.194	-451.791
Andre finansielle indtægter	0	6.051
1 Andre finansielle omkostninger	-425.686	-876.029
Resultat før skat	489.365	352.810
2 Skat af årets resultat	-114.507	-89.325
Årets resultat	374.858	263.485
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	374.858	263.485
Disponeret i alt	374.858	263.485

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver			
3 Grunde og bygninger		15.310.715	15.611.909
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>15.310.715</u>	<u>15.611.909</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.310.715</u>	<u>15.611.909</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.438	28.018
Andre tilgodehavender		0	964
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.205</u>	<u>6.053</u>
Tilgodehavender i alt		<u>34.643</u>	<u>35.035</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>901.915</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>34.643</u>	<u>936.950</u>
Aktiver i alt		<u>15.345.358</u>	<u>16.548.859</u>

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital			
4	Anpartskapital	90.000	90.000
5	Overført resultat	638.343	263.485
	Egenkapital i alt	728.343	353.485
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	46.400	7.500
	Hensatte forpligtelser i alt	46.400	7.500
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	9.126.237	9.200.008
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.126.237	9.200.008
7	Kortfristet del af langfristet gæld	129.306	127.695
	Gæld til pengeinstitutter	1.669.549	3.115.846
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	98.300	285.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	612.000	600.000
	Selskabsskat	75.607	81.825
	Anden gæld	2.859.616	2.777.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.444.378	6.987.866
	Gældsforpligtelser i alt	14.570.615	16.187.874
	Passiver i alt	15.345.358	16.548.859
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	1/7 2013 - 30/6 2014	4/1 2012 - 30/6 2013
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	68.900	102.461
Andre renteomkostninger	356.786	773.568
	425.686	876.029
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	75.607	81.825
Årets regulering af udskudt skat	44.200	7.500
Nedsættelse af selskabsskat fra 24,5 % til 22 %	-5.300	0
	114.507	89.325
3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Tilgang		16.063.700
Kostpris 30. juni 2014		16.063.700
Afskrivninger 1. juli 2013		451.791
Årets afskrivninger		301.194
Afskrivninger 30. juni 2014		752.985
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014		15.310.715
	30/6 2014	30/6 2013
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juli 2013	90.000	0
Anpartskapital ved stiftelse 4. januar 2012	0	90.000
	90.000	90.000

Noter

	<u>30/6 2014</u>	<u>30/6 2013</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2013	263.485	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>374.858</u>	<u>263.485</u>
	<u>638.343</u>	<u>263.485</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, opr. 7.200 t.kr.	7.200.000	7.200.000
Nykredit, opr. 2.400 t.kr.	2.240.331	2.368.206
Låneomkostninger	<u>-184.788</u>	<u>-240.503</u>
	9.255.543	9.327.703
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-129.306</u>	<u>-127.695</u>
	<u>9.126.237</u>	<u>9.200.008</u>
7. Kortfristet del af langfristet gæld		
Kortfristet del af prioritetsgæld	<u>129.306</u>	<u>127.695</u>
	<u>129.306</u>	<u>127.695</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.255 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2014 udgør 15.311 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 1.670 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Anders B. Jeppesen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013/14 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

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

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.