

Acceptor II ApS

c/o Acceptor II ApS, Søvang 15, 2970 Hørsholm
CVR-nr. 39 68 52 72

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 27. maj 2025

Paul Preben Bretteville Lenzberg

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-13
Anvendt regnskabspraksis	14-17

Selskabsoplysninger

Selskabet	Acceptor II ApS c/o Acceptor II ApS Søvang 15 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 39 68 52 72 Stiftet: 29. juni 2018 Kommune: Hørsholm Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Paul Preben Bretteville Lenzberg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Acceptor II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 27. maj 2025

Direktion:

Paul Preben Bretteville Lenzberg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Acceptor II ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Acceptor II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 27. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udvikle og investere i fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2024 udviser et resultat på DKK -866.103 mod DKK -882.213 for perioden 1. januar - 31. december 2023. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.365.856.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		2.114.630	1.904.272
Personaleomkostninger	1	-1.636.514	-1.361.424
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-384.115	-348.766
Andre driftsomkostninger		-1.561	-41.000
Driftsresultat		92.440	153.082
Andre finansielle indtægter	2	260.580	171.687
Øvrige finansielle omkostninger	3	-1.438.693	-1.420.555
Resultat før skat		-1.085.673	-1.095.786
Skat af årets resultat	4	219.570	213.573
Årets resultat		-866.103	-882.213
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-866.103	-882.213
I alt		-866.103	-882.213

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		47.838.360	49.763.264
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		611.279	68.784
Materielle anlægsaktiver	5	48.449.639	49.832.048
Anlægsaktiver		48.449.639	49.832.048
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		5.038.377	4.844.593
Udsudte skatteaktiver		411.248	438.504
Andre tilgodehavender		531.216	984.704
Tilgodehavende selskabsskat		178.817	0
Tilgodehavender		6.159.658	6.267.801
 Likvide beholdninger		 446.836	 1.419.410
 Omsætningsaktiver		 6.606.494	 7.687.211
Aktiver		55.056.133	57.519.259

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		10.315.856	11.181.959
Egenkapital		10.365.856	11.231.959
Gæld til realkreditinstitutter		17.849.175	19.177.197
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.362.815	24.537.509
Langfristede gældsforpligtelser	6	42.211.990	43.714.706
Gæld til realkreditinstitutter		628.967	689.421
Leverandører af varer og tjenesteydelser		127.348	301.447
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		353.929	315.085
Anden gæld		449.972	439.535
Deposita		918.071	827.106
Kortfristede gældsforpligtelser		2.478.287	2.572.594
Gældsforpligtelser		44.690.277	46.287.300
Passiver		55.056.133	57.519.259
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	11.181.959	11.231.959
Forslag til resultatdisponering		-866.103	-866.103
Egenkapital 31. december 2024	50.000	10.315.856	10.365.856

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	4	3
Løn og gager	1.526.382	1.222.451
Pensioner	0	4.355
Andre omkostninger til social sikring	24.973	18.758
Andre personaleomkostninger	85.159	115.860
	1.636.514	1.361.424
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	193.784	141.075
Finansielle indtægter i øvrigt	66.796	30.612
	260.580	171.687
3 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	834.753	953.649
Finansielle omkostninger i øvrigt	603.940	466.906
	1.438.693	1.420.555
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-178.817	0
Regulering skat vedrørende tidligere år	-68.009	0
Regulering af udskudt skat	27.256	-213.573
	-219.570	-213.573
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	51.203.233	164.932
Tilgang	130	665.920
Afgang	-1.653.750	-80.880
Kostpris 31. december 2024	49.549.613	749.972
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.439.969	96.148
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-40.967	-29.319
Årets afskrivninger	312.251	71.864
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	1.711.253	138.693
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	47.838.360	611.279

Noter

5 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	18.478.142	628.967	15.319.764	19.866.618
Gæld til tilknyttede virksomheder	24.362.815	0	24.362.814	24.537.509
	42.840.957	628.967	39.682.578	44.404.127

7 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med restløbetid på op til 11 måneder. Leasingkontrakterne har en samlet restleasingforpligtelse på 127 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PLC HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 18.478, er der givet pant i ejendomme med, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.DKK 37.106.

Selskabet har stillet sikkerhed overfor ejerforeningerne på i alt t.DKK 10. Der er stillet sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.DKK 1.954.

Selskabet har tinglyst afgiftspantebreve på i alt t.DKK. 5.167.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Acceptor II ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af ændring i klassifikationen

I årsrapporten for 2023 er der medtaget regnskabsposten Tilgodehavende hos associerede virksomheder, der korrekt skulle klassificeres som Andre tilgodehavende.

Den ændrede klassifikation er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2024 og bevirker, at sammenligningstallene for regnskabsposten Tilgodehavende hos associerede virksomheder fjernet og regnskabsposten Andre tilgodehavende er forøget med DKK 229.015 i balancen.

I årsrapporten for 2023 er der medtaget regnskabsposten Gæld til associerede virksomheder, der korrekt skulle klassificeres som Gæld til tilknyttede virksomheder.

Den ændrede klassifikation er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2024 og bevirker, at regnskabsposten Gæld til associerede virksomheder fjernet og regnskabsposten Gæld til tilknyttede virksomheder er forøget med DKK 3.743.477 i balancen.

De ændrede klassifikationer har ingen påvirkning på Årets resultat for 2023. Egenkapitalen og balancesummen for 2023 er ikke påvirket.

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og ejendomsomkostninger er perodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-25 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.