

**AC Ejendomme Frederiksværk ApS**  
**Mejsevej 2**  
**7430 Ikast**

**CVR-nr.: 33040741**

## **ÅRSRAPPORT**

**1. januar 2025 - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 20. marts 2026

---

Jes Troels Burmeister  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for AC Ejendomme Frederiksværk ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 20. marts 2026

### **Direktion**

Jes Troels Burmeister  
Direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i AC Ejendomme Frederiksværk ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for AC Ejendomme Frederiksværk ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 20. marts 2026

Blicher Revision & Rådgivning, Statsautoriseret  
Revisionsaktieselskab  
CVR nr.: 78337818

Jan Hjorth  
statsaut. revisor  
mne15242

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:** AC Ejendomme Frederiksværk ApS  
Mejsevej 2  
7430 Ikast

**Telefon:** 53601575

**E-mail:** nielskayeroed@gmail.com

**CVR-nr.:** 33040741

**Stiftet:** 23. juni 2010

**Kommune:** Ikast-Brande

**Regnskabsår:** 1. januar - 31. december

  

**Direktion:** Jes Troels Burmeister

**Revisor:** Blicher Revision & Rådgivning,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Søndergade 25  
8600 Silkeborg

Jan Hjorth, statsaut. revisor  
Annette S. Bækgaard, revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste hovedaktivitet er udvikling, køb og salg, samt udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. januar - 31. december 2025**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Nettoomsætning.....	361.995	316.881
Investeringsjendommenes driftsomkostninger.....	-175.015	-132.229
Andre eksterne omkostninger.....	-38.262	-31.541
<b>Bruttoresultat</b> .....	<b>148.718</b>	<b>153.111</b>
<b>Resultat før ordinær drift før dagsværdiregulering</b> .....	<b>148.718</b>	<b>153.111</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-48.373	0
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>100.345</b>	<b>153.111</b>
Andre finansielle indtægter.....	37	7
Andre finansielle omkostninger.....	-126.694	-79.233
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>-26.312</b>	<b>73.885</b>
Skat af årets resultat.....	2.150	-18.050
<b>Årets resultat</b> .....	<b>-24.162</b>	<b>55.835</b>
Overført resultat.....	-24.162	55.835
<b>Forslag til resultatdisponering</b> .....	<b>-24.162</b>	<b>55.835</b>

**BALANCE PR. 31. december 2025**  
**AKTIVER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
3 Grunde og bygninger.....	<u>4.100.000</u>	<u>4.148.373</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b><u>4.100.000</u></b>	<b><u>4.148.373</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b> .....	<b><u>4.100.000</u></b>	<b><u>4.148.373</u></b>
Selskabsskat.....	1.332	0
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>16.383</u>	<u>12.300</u>
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b><u>17.715</u></b>	<b><u>12.300</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b><u>123.789</u></b>	<b><u>29.086</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b> .....	<b><u>141.504</u></b>	<b><u>41.386</u></b>
<b>Aktiver</b> .....	<b><u>4.241.504</u></b>	<b><u>4.189.759</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2025**  
**PASSIVER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	1.747.668	1.771.830
<b>Egenkapital.....</b>	<b>1.827.668</b>	<b>1.851.830</b>
Hensættelser til udskudt skat.....	376.000	386.818
<b>Hensatte forpligtigelser .....</b>	<b>376.000</b>	<b>386.818</b>
Prioritetsgæld.....	1.494.115	1.158.853
Deposita.....	73.800	73.800
<b>4 Langfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b>1.567.915</b>	<b>1.232.653</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	87.521	62.500
Gæld til kreditinstitutter.....	0	270.569
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	20.200	38.490
Selskabsskat.....	0	9.972
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	16.036	379
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	339.664	330.048
Periodeafgrænsningsposter.....	6.500	6.500
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b>469.921</b>	<b>718.458</b>
<b>Passiver.....</b>	<b>4.241.504</b>	<b>4.189.759</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Virksomhedskapital primo.....	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
Overført overskud eller tab, primo.....	1.771.830	1.715.995
Årets resultat.....	<u>-24.162</u>	<u>55.835</u>
<b>Overført overskud eller tab, ultimo.....</b>	<b><u>1.747.668</u></b>	<b><u>1.771.830</u></b>
<b>Egenkapital.....</b>	<b><u>1.827.668</u></b>	<b><u>1.851.830</u></b>

## NOTER

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Måling af selskabets investeringsejendomme er forbundet med usikkerhed som følge af de aktuelle markedsforhold med begrænsninger i udbud og efterspørgsel samt øvrige ukendte faktorer.

Prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav, opgjort til 4,6%.

	<b>2025</b>	<b>2024</b>		
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>		
<b>2 Antal personer beskæftiget</b>				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0		
<b>Antal personer beskæftiget.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
 <b>3 Grunde og bygninger</b>				
Kostpris, primo.....	4.148.373	3.800.000		
Tilgang i årets løb.....	0	348.373		
<b>Kostpris, ultimo.....</b>	<b>4.148.373</b>	<b>4.148.373</b>		
Nedskrivninger.....	-48.373	0		
<b>Af/-nedskrivninger, ultimo.....</b>	<b>-48.373</b>	<b>0</b>		
<b>Grunde og bygninger.....</b>	<b>4.100.000</b>	<b>4.148.373</b>		
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtigelser</b>				
Prioritetsgæld.....	1.221.353	1.581.636	87.521	-1.121.900
Deposita.....	73.800	73.800	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtigelser..</b>	<b>1.295.153</b>	<b>1.655.436</b>	<b>87.521</b>	<b>-1.121.900</b>

## NOTER

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld.

Pantet udgør t.kr. 1.650 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er t.kr. 4.100.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for AC Ejendomme Frederiksværk ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

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

#### Investeringsjendommens driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsjendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.