
ACC EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 31477433

Spangsbjerg Kirkevej 3
6700 Esbjerg

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/07/2023

Jørgen Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ACC EJENDOMME ApS
Spangsbjerg Kirkevej 3
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 31477433
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for ACC EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Esbjerg, den 03/07/2023

Direktion

Jørgen Nielsen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med investering i og drift af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat på kr.- 65.999. Resultatet anses for at være utilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Selskabets ledelse forventer, at dette vil ske og henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening i de kommende år.

Selskabets finansiering skal ses samlet for koncernen, og således forventes finansieringen opretholdt i de kommende forhandlinger med pengeinstitut.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen. S

om målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		27.784	8.923
Resultat af ordinær primær drift		27.784	8.923
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	209
Andre finansielle indtægter		0	158
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-4.882
Andre finansielle omkostninger		-112.398	-123.341
Ordinært resultat før skat		-84.614	-118.933
Skat af årets resultat		18.615	26.165
Årets resultat		-65.999	-92.768
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-65.999	-92.768
I alt		-65.999	-92.768

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		436.000	436.000
Materielle anlægsaktiver i alt		436.000	436.000
Anlægsaktiver i alt		436.000	436.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		53.087	23.641
Tilgodehavende skat		18.615	0
Andre tilgodehavender		0	4.804
Periodeafgrænsningsposter		0	1.336
Tilgodehavender i alt		71.702	55.946
Omsætningsaktiver i alt		71.702	55.946
AKTIVER I ALT		507.702	491.946

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-1.631.622	-1.565.623
Egenkapital i alt		-1.581.622	-1.515.623
Deposita		0	16.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	16.500
Gæld til banker		1.237.200	1.245.871
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.271	39.625
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		276.657	147.793
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		538.196	533.196
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.089.324	1.991.069
Gældsforpligtelser i alt		2.089.324	2.007.569
PASSIVER I ALT		507.702	491.946

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-1.565.623	-1.515.623
Årets resultat		-65.999	-65.999
Egenkapital, ultimo	50.000	-1.631.622	-1.581.622

Noter

1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Usikkerhed om fortsat drift

Regnskabet er aflagt som going concern. Ledelsen forventer en positiv indtjening i de kommende år, således at selskabet vil være i stand til at opfylde sine forpligtelser i takt med at de forfalder.

Forudsætningen for going concern er ligeledes, at de af kreditgivere afgivne tilsagn fastholdes, og selskabets udvikling og planlagte tiltag i al væsentlighed realiseres som forventet.

Selskabets finansiering skal ses samlet for koncernen.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

4. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Værdi ultimo indregnet i balancen

Bjergvej 20	42.000
Mallevej 87	394.000
I alt	436.000

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0