

AK Pro Holding ApS

Astridsminde 8, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 26 12 26 27

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2024.

Anker Kjærsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for AK Pro Holding 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 7. marts 2024

Direktion

Anker Kjærsgaard

Daniel Bruun Nørgaard

Jonas Bruun Kjærsgaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i AK Pro Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AK Pro Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Grenaa, den 7. marts 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Sønder Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet

AK Pro Holding ApS
Astridsminde 8
8960 Randers SØ

E-mail: ak@akpro.dk

CVR-nr.: 26 12 26 27

Stiftet: 26. juni 2001

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anker Kjærsgaard, Astridsminde 8, 8960 Randers SØ
Daniel Bruun Nørgaard, Annekærvej 8, 8250 Egå
Jonas Bruun Kjærsgaard, Tyge Brahes Vej 39, 9000 Aalborg

Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Grønland 24
8500 Grenaa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handels-, udlejnings-, produktions- og finansiell virksomhed samt at eje kapitalandele i dattervirksomheder og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 426 t.kr. mod 640 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 9.211 t.kr. mod 7.026 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 425.801 | 640.326 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -1.400.000 | 1.850.000 |
| 1 Personaleomkostninger | -865.983 | -638.269 |
| Resultat før finansielle poster | -1.840.182 | 1.852.057 |
| Finansielle indtægter | 13.900.192 | 7.239.252 |
| Finansielle omkostninger | -241.445 | -59.412 |
| Resultat før skat | 11.818.565 | 9.031.897 |
| Skat af årets resultat | -2.607.152 | -2.005.442 |
| Årets resultat | 9.211.413 | 7.026.455 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 2.000.000 | 0 |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 500.000 |
| Overføres til overført resultat | 7.211.413 | 6.526.455 |
| Disponeret i alt | 9.211.413 | 7.026.455 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb | 500.000 | 0 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Investeringsejendomme | <u>12.446.610</u> | <u>13.580.000</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>12.446.610</u> | <u>13.580.000</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>12.446.610</u> | <u>13.580.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Råvarer og hjælpematerialer | <u>626.240</u> | <u>3.500</u> |
| | Varebeholdninger i alt | <u>626.240</u> | <u>3.500</u> |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 343.613 | 249.637 |
| | Andre tilgodehavender | <u>147.423</u> | <u>30.000</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>491.036</u> | <u>279.637</u> |
| 3 | Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>15.493.443</u> | <u>22.901.121</u> |
| | Værdipapirer i alt | <u>15.493.443</u> | <u>22.901.121</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>12.699.727</u> | <u>3.930.208</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>29.310.446</u> | <u>27.114.466</u> |
| | Aktiver i alt | <u>41.757.056</u> | <u>40.694.466</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 36.234.541 | 29.023.128 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 500.000 |
| | Egenkapital i alt | <u>36.359.541</u> | <u>29.648.128</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 1.084.091 | 1.258.817 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>1.084.091</u> | <u>1.258.817</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.834.763 | 3.027.163 |
| | Deposita | 134.200 | 134.200 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.968.963</u> | <u>3.161.363</u> |
| 4 | Kortfristet del af langfristet gæld | 192.400 | 192.400 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 34.720 | 34.926 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 6.835 | 4.361 |
| | Selskabsskat | 811.876 | 1.515.425 |
| | Anden gæld | 298.630 | 4.879.046 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.344.461</u> | <u>6.626.158</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>4.313.424</u> | <u>9.787.521</u> |
| | Passiver i alt | <u>41.757.056</u> | <u>40.694.466</u> |

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | 22.496.673 | 500.000 | 23.121.673 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -500.000 | -500.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 6.526.455 | 500.000 | 7.026.455 |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 125.000 | 29.023.128 | 500.000 | 29.648.128 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -500.000 | -500.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 7.211.413 | 0 | 7.211.413 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 2.000.000 | 0 | 2.000.000 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | -2.000.000 | 0 | -2.000.000 |
| | 125.000 | 36.234.541 | 0 | 36.359.541 |

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 794.817 | 573.864 |
| Pensioner | 60.900 | 59.200 |
| Andre omkostninger til social sikring | 10.266 | 5.205 |
| | <u>865.983</u> | <u>638.269</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u> | <u>1</u> |
| | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
| 2. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2023 | 12.759.580 | 8.059.580 |
| Tilgang i årets løb | 266.610 | 4.700.000 |
| Kostpris 31. december 2023 | <u>13.026.190</u> | <u>12.759.580</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2023 | 820.420 | -1.029.580 |
| Årets regulering til dagsværdi | -1.400.000 | 1.850.000 |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2023 | <u>-579.580</u> | <u>820.420</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | <u>12.446.610</u> | <u>13.580.000</u> |

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til henholdsvis dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en budgetteret afkastbaseret model og kostpris med tillæg af forbedringer for nyanskaffede ejendomme.

Følsomhedsanalyse

Udlejet ejendom, tkr. 7.480.

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør 7.480 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Der er anvendt et afkastkrav på 6,00% pr. 31. december 2023. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 300 t.kr. til 7.180 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 320 t.kr. til 7.800.000.

Nyinvesteret ejendom, tkr. 4.967.

Ejendommen er anskaffet i 2022 og er forbedret i 2023. Der forventes yderligere forbedringer, inden den kan udlejes. Værdiansættelsen er sat til kostpris tillagt forbedringer.

Noter

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer udgør pr. 31/12 2023, 15.493 t.kr.

Urealiseret kursregulering i resultatopgørelsen udgør 4.139 t.kr.

Påvirkning på egenkapitalen udgør 0 t.kr.

4. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2023 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2023 | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.027.163 | 192.400 | 2.834.763 | 2.065.163 |
| Deposita | 134.200 | 0 | 134.200 | 0 |
| | 3.161.363 | 192.400 | 2.968.963 | 2.065.163 |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.027 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 12.447 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AK Pro Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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, ændring i råvarer og hjælpematerialer 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af udlejet ejendom til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Der er anvendt et afkastkrav på 6,00% pr. 31/12 2023 for udlejet ejendom med en værdi på 7.480 t.kr.. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været 7.180 t.kr. hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på -300 t.kr., og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været 7.800 t.kr. hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på 320 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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