

AKM Ejendomme A/S


Herningvej 38, 7330 Brande

CVR-nr. 27 49 29 91

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2019

Dirigent:


.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for AKM Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

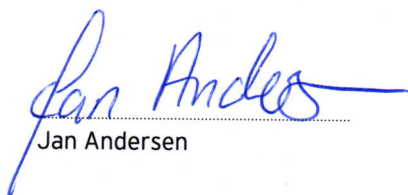
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

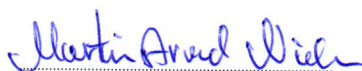
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 23. maj 2019
Direktion:

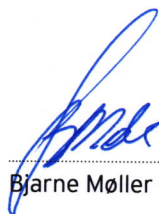


Jan Andersen


Bestyrelse:



Martin Arvad Nielsen
formand



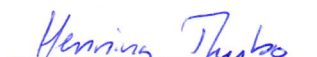
Bjarne Møller




Torben Jakobsen



Jens Jørgen Hansen



Henning Thybo



Jens Christian Hansen



Jens Ebbesensgård Kjær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i AKM Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AKM Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Vejle, den 23. maj 2019

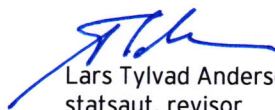
ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Per Sander Antonsen
statsaut. revisor
mne2255



Lars Tylvad Andersen
statsaut. revisor
mne8854

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	AKM Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Herningvej 38, 7330 Brande
CVR-nr.	27 49 29 91
Stiftet	15. december 2003
Hjemstedskommune	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. maj 2018 - 30. april 2019
Bestyrelse	Martin Arvad Nielsen, formand Bjarne Møller Torben Jakobsen Jens Jørgen Hansen Henning Thybo Jens Christian Hansen Jens Ebbesensgård Kjær
Direktion	Jan Andersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål og aktivitet er at eje fast ejendom samt at forestå udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på 186.733 kr. mod et overskud på 901 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på 714.735 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	Bruttofortjeneste	204.519	356.374
2	Personaleomkostninger	-70.000	-70.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-197.635	-205.507
	Resultat før finansielle poster	<u>-63.116</u>	<u>80.867</u>
3	Finansielle omkostninger	-127.117	-79.840
	Resultat før skat	<u>-190.233</u>	<u>1.027</u>
4	Skat af årets resultat	3.500	-126
	Årets resultat	<u><u>-186.733</u></u>	<u><u>901</u></u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>-186.733</u>	<u>901</u>
		<u><u>-186.733</u></u>	<u><u>901</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019
Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	12.748.406	12.936.040
		<u>12.748.406</u>	<u>12.936.040</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.748.406</u>	<u>12.936.040</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	6.000	2.074
	Andre tilgodehavender	361	4.795
		<u>6.361</u>	<u>6.869</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>335</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.361</u>	<u>7.204</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>12.754.767</u></u>	<u><u>12.943.244</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	214.735	401.468
	Egenkapital i alt	<u>714.735</u>	<u>901.468</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	70.900	74.400
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>70.900</u>	<u>74.400</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.452.837	1.523.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.600.000	6.600.000
		<u>8.052.837</u>	<u>8.123.750</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	72.400	71.182
	Gæld til banker	3.193.408	2.984.670
	Gæld til tilknyttede virksomheder	367.896	327.844
	Anden gæld	153.775	214.564
	Periodeafgrænsningsposter	128.816	245.366
		<u>3.916.295</u>	<u>3.843.626</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.969.132</u>	<u>11.967.376</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>12.754.767</u></u>	<u><u>12.943.244</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2017	500.000	400.567	900.567
Overført via resultatdisponering	0	901	901
Egenkapital 1. maj 2018	500.000	401.468	901.468
Overført via resultatdisponering	0	-186.733	-186.733
Egenkapital 30. april 2019	500.000	214.735	714.735

Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AKM Ejendomme A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for lejeperioden, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag og efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift og administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 10 - 50 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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.

Tilgodehavender, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger .

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019
Noter

kr.	2018/19	2017/18
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	70.000	70.000
	70.000	70.000
	1	1
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	59.400	46.458
Andre finansielle omkostninger	67.717	33.382
	127.117	79.840
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-3.500	200
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-74
	-3.500	126
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2018		14.249.227
Tilgang i årets løb		10.001
		14.259.228
Kostpris 30. april 2019		14.259.228
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018		1.313.187
Årets afskrivninger		197.635
		1.510.822
Af- og nedskrivninger 30. april 2019		1.510.822
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019		12.748.406

Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

Noter

kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 1.000 stk. a nom. 500,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 7.700 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakter med sit moderselskab. Den årlig leje udgør 364 t.kr., heraf vedrører 300 t.kr. lejekontrakt, der er uopsiglig frem til den 30. april 2020 . Øvrige lejekontrakter kan opsiges med 3 måneders varsel.

Selskabet har indgået operationel leasingkontrakt vedr. driftsmidler på i alt 98 t.kr. med en resterende kontraktperiode på 1 år.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.525 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 2.930 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.670 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 9.818 t.kr. (2017/18: 9.913 t.kr.). Pantebrevene er i selskabets besiddelse.

10 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
AKM Andelskartoffelmelfabrikken Midtjylland a.m.b.a.	Brande	Herningvej 38, 7330 Brande