
Akudim Ejendomme ApS

Ambolten 4, 6715 Esbjerg N

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 29 61 54 97

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /4 2016

Anders Novrup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Akudim Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 5. april 2016

Direktion

Anders Novrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Akudim Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Akudim Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skjern, den 5. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jim Helbo Laursen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Akudim Ejendomme ApS
Ambolten 4
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 29 61 54 97
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. juni 2006
Hjemstedskommune: Esbjerg

Direktion

Anders Novrup

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Andleskassen
Kærgårdsvej 12
6800 Varde

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen Ambolten 4 i Tarp. Bygningerne på ejendommen er på 4.536 kvadratmeter.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 135.038, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.388.388.

Årets resultat svarer til det forventede og anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste		483.950	472.242	503.524
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-182.237	-179.586	-179.586
Resultat før finansielle poster		301.713	292.656	323.938
Finansielle indtægter	2	690	89.308	1.766
Finansielle omkostninger	3	-131.973	-165.824	-168.665
Resultat før skat		170.430	216.140	157.039
Skat af årets resultat	4	-35.392	-32.419	16.800
Årets resultat		135.038	183.721	173.839

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	50.000	50.000	0
Overført resultat	85.038	133.721	173.839
	135.038	183.721	173.839

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Udlejningsejendom		8.702.530	8.705.521	8.885.107
Materielle anlægsaktiver	5	8.702.530	8.705.521	8.885.107
Anlægsaktiver		8.702.530	8.705.521	8.885.107
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.502	13.812	13.152
Tilgodehavende selskabsskat		32.931	148.299	0
Tilgodehavender		47.433	162.111	13.152
Omsætningsaktiver		47.433	162.111	13.152
Aktiver		8.749.963	8.867.632	8.898.259

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		187.490	187.490	187.490
Overført resultat		1.150.898	1.065.861	932.140
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.000	50.000	0
Egenkapital	6	1.388.388	1.303.351	1.119.630
Hensættelse til udskudt skat	7	660.140	591.817	411.099
Hensatte forpligtelser		660.140	591.817	411.099
Gæld til realkreditinstitutter		5.043.872	5.337.323	5.609.328
Kreditinstitutter		400.573	462.598	514.126
Huslejedeposita		212.500	212.500	212.500
Langfristede gældsforpligtelser	8	5.656.945	6.012.421	6.335.954
Gæld til realkreditinstitutter	8	290.264	283.330	428.264
Kreditinstitutter	8	152.406	278.633	367.253
Leverandører af varer og tjenesteydelser		154.875	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		377.999	331.099	89.225
Anden gæld		53.946	51.981	65.834
Periodeafgrænsningsposter		15.000	15.000	81.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.044.490	960.043	1.031.576
Gældsforpligtelser		6.701.435	6.972.464	7.367.530
Passiver		8.749.963	8.867.632	8.898.259
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9			
Ejerforhold	10			

Noter til årsregnskabet

	2015	2014	2013
	DKK	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	182.237	179.586	179.586
	182.237	179.586	179.586
2 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	690	660	1.766
Andre finansielle indtægter	0	88.648	0
	690	89.308	1.766
3 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.225	9.479	0
Andre finansielle omkostninger	112.748	156.345	168.665
	131.973	165.824	168.665
4 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	-32.931	-148.299	0
Årets udskudte skat	68.323	180.718	-16.800
	35.392	32.419	-16.800
Skat af årets resultat fordeles således:			
Beregnet 23,5% / 24,5% / 25% skat af årets resultat før skat	40.051	52.954	39.260
Skatteeffekt af:			
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	-4.659	-20.535	-56.060
	35.392	32.419	-16.800

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Udlejningsejendom DKK
Kostpris 1. januar	10.154.895
Tilgang i årets løb	179.246
Kostpris 31. december	<u>10.334.141</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.449.374
Årets afskrivninger	182.237
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>1.631.611</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.702.530</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	187.490	1.065.860	50.000	1.303.350
Betalt ordinært udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	85.038	50.000	135.038
Egenkapital 31. december	<u>187.490</u>	<u>1.150.898</u>	<u>50.000</u>	<u>1.388.388</u>

Der er ikke udstedt anpartsbeviser. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	2015	2014	2013
	DKK	DKK	DKK
7 Hensættelse til udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	660.031	591.708	562.234
Låneomkostninger	109	109	13.238
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	0	-164.373
	660.140	591.817	411.099

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014	2013
	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter			
Efter 5 år	3.893.458	4.257.965	3.953.154
Mellem 1 og 5 år	1.150.414	1.079.358	1.656.174
Langfristet del	5.043.872	5.337.323	5.609.328
Inden for 1 år	290.264	283.330	428.264
	5.334.136	5.620.653	6.037.592
Kreditinstitutter			
Efter 5 år	113.197	250.000	14.750
Mellem 1 og 5 år	287.376	212.598	499.376
Langfristet del	400.573	462.598	514.126
Inden for 1 år	64.160	50.000	109.395
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	88.246	228.633	257.858
Kortfristet del	152.406	278.633	367.253
	552.979	741.231	881.379
Huslejedeposita			
Mellem 1 og 5 år	212.500	212.500	212.500
Langfristet del	212.500	212.500	212.500
Inden for 1 år	0	0	0
	212.500	212.500	212.500

Noter til årsregnskabet

	2015	2014	2013
	DKK	DKK	DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser			
Sikkerhedsstillelser			
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:			
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.702.530	8.705.521	8.885.107
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:			
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	8.702.530	8.705.521	8.885.107

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Novrup Holding ApS, Akudim Holding 2014 ApS og Akudim A/S. Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene 2013-2015.

Selskabet har kautioneret for mellemværende mellem Akudim A/S og Andelskassen. Gælden pr. 31. december 2015 udgjorde DKK 3.371.965.

10 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Akudim Holding 2014 ApS, Esbjerg

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Akudim Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er lejeindtægten ikke oplyst i årsrapporten. Posterne lejeindtægt, ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger er sammendraget til posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningsperioden.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Akudim Holding 2014 ApS og Akudim A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Kostprisen omfatter driftsomkostninger og renter i ombygningsperioden før påbegyndelse af udlejning

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Udlejningsejendom	50 år
-------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.