
Akudim Ejendomme ApS

Ambolten 4, 6715 Esbjerg N

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 29 61 54 97

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 16/3 2021

Anders Novrup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020 | 5 |
| Balance 31. december 2020 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 16. marts 2021

Direktion

Anders Novrup
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Akudim Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Akudim Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. 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 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. 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 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 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Esbjerg, den 16. marts 2021

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor
mne29440

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Akudim Ejendomme ApS Ambolten 4 6715 Esbjerg N Email: an@akudim.dk CVR-nr: 29 61 54 97 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. juni 2006 Hjemstedskommune: Esbjerg |
| Direktion | Anders Novrup |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg |
| Pengeinstitut | Andelskassen Kærgårdsvej 12 6800 Varde |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|----------------|
| | | DKK | DKK |
| Bruttofortjeneste | | 597.839 | 603.268 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -192.103 | -192.103 |
| Resultat før finansielle poster | | 405.736 | 411.165 |
| Finansielle indtægter | 2 | 59.067 | 56.945 |
| Finansielle omkostninger | | -283.907 | -226.342 |
| Resultat før skat | | 180.896 | 241.768 |
| Skat af årets resultat | 3 | -39.796 | -53.189 |
| Årets resultat | | 141.100 | 188.579 |

Resultatdisponering

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat | 41.100 | 88.579 |
| | 141.100 | 188.579 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 7.980.455 | 8.172.558 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 7.980.455 | 8.172.558 |
| Anlægsaktiver | | 7.980.455 | 8.172.558 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.433.237 | 1.383.738 |
| Tilgodehavender | | 1.433.237 | 1.383.738 |
| Likvide beholdninger | | 19.698 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 1.452.935 | 1.383.738 |
| Aktiver | | 9.433.390 | 9.556.296 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 187.490 | 187.490 |
| Overført resultat | | 1.417.250 | 1.376.150 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 100.000 | 100.000 |
| Egenkapital | | 1.704.740 | 1.663.640 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 871.957 | 846.611 |
| Hensatte forpligtelser | | 871.957 | 846.611 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.008.023 | 6.350.744 |
| Deposita | | 212.500 | 212.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 6.220.523 | 6.563.244 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5 | 342.722 | 336.793 |
| Kreditinstitutter | | 0 | 6.554 |
| Selskabsskat | | 14.450 | 27.818 |
| Anden gæld | | 262.498 | 95.136 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 16.500 | 16.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 636.170 | 482.801 |
| Gældsforpligtelser | | 6.856.693 | 7.046.045 |
| Passiver | | 9.433.390 | 9.556.296 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|--|------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 187.490 | 1.376.150 | 100.000 | 1.663.640 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -100.000 | -100.000 |
| Årets resultat | 0 | 41.100 | 100.000 | 141.100 |
| Egenkapital 31. december | 187.490 | 1.417.250 | 100.000 | 1.704.740 |

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

| <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-------------|-------------|
| DKK | DKK |

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

| | |
|----------------------|----------------------|
| <u>59.067</u> | <u>56.945</u> |
| <u>59.067</u> | <u>56.945</u> |

| <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-------------|-------------|
| DKK | DKK |

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

14.450 27.818

Årets udskudte skat

25.346 25.371

| | |
|---------------|---------------|
| <u>39.796</u> | <u>53.189</u> |
|---------------|---------------|

4. Materielle anlægsaktiver

Grunde og
bygninger

DKK

Kostpris primo 1. januar

10.536.337

Kostpris 31. december

10.536.337

Ned- og afskrivninger primo 1. januar

2.363.779

Årets afskrivninger

192.103

Ned- og afskrivninger 31. december

2.555.882

Regnskabsmæssig værdi 31. december

7.980.455

Afskrives over

50 år

Noter til årsregnskabet

5. 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:

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 4.575.722 | 4.943.226 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>1.432.301</u> | <u>1.407.518</u> |
| Langfristet del | 6.008.023 | 6.350.744 |
| Inden for 1 år | <u>342.722</u> | <u>336.793</u> |
| | <u>6.350.745</u> | <u>6.687.537</u> |
| Deposita | | |
| Efter 5 år | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>212.500</u> | <u>212.500</u> |
| Langfristet del | <u>212.500</u> | <u>212.500</u> |
| Inden for 1 år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Kortfristet del | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>212.500</u> | <u>212.500</u> |
| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| | DKK | DKK |

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 7.980.455 8.172.558

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 7.980.455 8.172.558

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har kautioneret for mellemværende mellem Akudim A/S og Andelskassen. Gælden pr. 31. december udgjorde 0 2.020.325

Noter til årsregnskabet

Andre eventualforpligtelser

Selskabets bankforbindelse har udstedt garanti DKK 395.476 for kreditforeningslån.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Novrup Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Heraf overfor tilknyttede virksomheder

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| Kautions- og garantiforpligtelser | 0 | 2.020.325 |
|-----------------------------------|---|-----------|

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Akudim Ejendomme ApS for 2020 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.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes over udlejningsperioden

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Novrup Holding ApS og Akudim A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

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.

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

Grunde og bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 30.000 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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

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

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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