

---

# *Akudim Ejendomme ApS*

Ambolten 4, 6715 Esbjerg N

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 29 61 54 97

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 18/5 2022

Anders Novrup  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 18. maj 2022

**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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 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 18. maj 2022

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jannick Kjersgaard  
statsautoriseret revisor  
mne29440

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Anders Novrup
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Andelskassen Kærgårdsvej 12 6800 Varde

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>624.651</b>	<b>597.839</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-193.017	-192.103
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>431.634</b>	<b>405.736</b>
Finansielle indtægter	2	55.033	59.067
Finansielle omkostninger	3	-273.640	-283.907
<b>Resultat før skat</b>		<b>213.027</b>	<b>180.896</b>
Skat af årets resultat	4	-46.866	-39.796
<b>Årets resultat</b>		<b>166.161</b>	<b>141.100</b>

## Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Overført resultat	166.161	41.100
	<b>166.161</b>	<b>141.100</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		7.827.337	7.980.455
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>7.827.337</b>	<b>7.980.455</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.827.337</b>	<b>7.980.455</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.293.252	1.433.237
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.293.252</b>	<b>1.433.237</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>43.627</b>	<b>19.698</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.336.879</b>	<b>1.452.935</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.164.216</b>	<b>9.433.390</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		187.490	187.490
Overført resultat		1.583.411	1.417.250
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.770.901</b>	<b>1.704.740</b>
Hensættelse til udskudt skat		905.857	871.957
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>905.857</b>	<b>871.957</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.659.267	6.008.023
Deposita		212.500	212.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>5.871.767</b>	<b>6.220.523</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	348.756	342.722
Gæld til tilknyttede virksomheder		51.405	0
Selskabsskat		12.966	14.450
Anden gæld		186.064	262.498
Periodeafgrænsningsposter		16.500	16.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>615.691</b>	<b>636.170</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.487.458</b>	<b>6.856.693</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.164.216</b>	<b>9.433.390</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	187.490	1.417.250	100.000	1.704.740
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	166.161	0	166.161
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>187.490</b>	<b>1.583.411</b>	<b>0</b>	<b>1.770.901</b>

# 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.

2021	2020
DKK	DKK

## 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

55.033	59.067
<b>55.033</b>	<b>59.067</b>

2021	2020
DKK	DKK

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

723

0

Andre finansielle omkostninger

272.917

283.907

**273.640**

**283.907**

2021	2020
DKK	DKK

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

12.966

14.450

Årets udskudte skat

33.900

25.346

**46.866**

**39.796**

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	10.344.234
Tilgang i årets løb	39.899
Kostpris 31. december	<u>10.384.133</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.363.779
Årets afskrivninger	193.017
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.556.796</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>7.827.337</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>

## 6. 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:

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	4.201.749	4.575.722
Mellem 1 og 5 år	1.457.518	1.432.301
Langfristet del	5.659.267	6.008.023
Inden for 1 år	348.756	342.722
	<b><u>6.008.023</u></b>	<b><u>6.350.745</u></b>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	212.500	212.500
Langfristet del	<u>212.500</u>	<u>212.500</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	0	0
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>212.500</u></b>	<b><u>212.500</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.827.337	7.980.455
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	7.827.337	7.980.455
<b>Kautions- og garantiforpligtelser</b>		
Selskabet har kautioneret for mellemværende mellem Akudim A/S og Andelskassen. Gælden pr. 31. december udgjorde	0	0

### 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 administrationselskab 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Akudim Ejendomme ApS for 2021 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 2021 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 dets 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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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 renteomkostning 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.