
Akudim Ejendomme ApS

Ambolten 4, 6715 Esbjerg N

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 29 61 54 97

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 24/6 2024

Anders Novrup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 24. juni 2024

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 2023, 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 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 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.

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.

Esbjerg, den 24. juni 2024

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	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		415.469	662.007
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-198.580	-196.497
Resultat før finansielle poster		216.889	465.510
Finansielle indtægter	3	39.975	48.162
Finansielle omkostninger	4	-266.139	-261.769
Resultat før skat		-9.275	251.903
Skat af årets resultat	5	444	-55.496
Årets resultat		-8.831	196.407

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-8.831	196.407
	-8.831	196.407

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		7.706.260	7.904.840
Materielle anlægsaktiver	6	7.706.260	7.904.840
Anlægsaktiver		7.706.260	7.904.840
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		980.568	1.015.593
Andre tilgodehavender		4.456	41.605
Selskabsskat		24.293	29.115
Tilgodehavender		1.009.317	1.086.313
Likvide beholdninger		0	69.723
Omsætningsaktiver		1.009.317	1.156.036
Aktiver		8.715.577	9.060.876

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		187.490	187.490
Overført resultat		1.770.987	1.779.818
Egenkapital		1.958.477	1.967.308
Hensættelse til udskudt skat		1.014.317	990.468
Hensatte forpligtelser		1.014.317	990.468
Gæld til realkreditinstitutter		4.943.225	5.304.370
Deposita		212.500	212.500
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.155.725	5.516.870
Gæld til realkreditinstitutter	7	361.145	354.896
Kreditinstitutter		175.438	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	78.788
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.475	51.405
Anden gæld		8.500	84.641
Periodeafgrænsningsposter		17.500	16.500
Kortfristede gældsforpligtelser		587.058	586.230
Gældsforpligtelser		5.742.783	6.103.100
Passiver		8.715.577	9.060.876
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	187.490	1.779.818	1.967.308
Årets resultat	0	-8.831	-8.831
Egenkapital 31. december	187.490	1.770.987	1.958.477

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>2023</u>	<u>2022</u>
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>39.975</u>	<u>48.162</u>
	39.975	48.162
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.185	0
Andre finansielle omkostninger	<u>263.954</u>	<u>261.769</u>
	266.139	261.769
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-24.293	-29.115
Årets udskudte skat	<u>23.849</u>	<u>84.611</u>
	-444	55.496

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	
	DKK	
Kostpris 1. januar	10.850.236	
Kostpris 31. december	10.850.236	
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.945.396	
Årets afskrivninger	198.580	
Ned- og afskrivninger 31. december	3.143.976	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.706.260	
Afskrives over	50 år	
	2023	2022
	DKK	DKK

7. 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	3.433.934	3.821.192
Mellem 1 og 5 år	1.509.291	1.483.178
Langfristet del	4.943.225	5.304.370
Inden for 1 år	361.145	354.896
	5.304.370	5.659.266

Deposita

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	212.500	212.500
Langfristet del	212.500	212.500
Inden for 1 år	0	0
	212.500	212.500

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.706.260	7.904.840
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	7.706.260	7.904.840
Kautions- og garantiforpligtelser		
Selskabet har kautioneret for mellemværende mellem Akudim A/S og Andelskassen. Gælden pr. 31. december udgjorde	2.294.687	3.931.425

Andre eventualforpligtelser

Selskabets bankforbindelse har udstedt garanti DKK 331.454 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.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Akudim Ejendomme ApS for 2023 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 2023 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Noter til årsregnskabet

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.

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.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

Periodeafgrænsningsposter

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