

# REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
BISPEVANGEN 160 - 2750 BALLERUP - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

**AKJ Ejendomme ApS  
Pilevej 2 C  
3300 Frederiksværk**

CVR-nr. 29 69 28 07

\*\*\*\*\*

## **Årsrapport 2020/2021**

16. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 25. november 2021

**Dirigent:**

Jan Søe-Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/2021	6
Balance pr. 30. juni 2021	7-8
Pengestrømsopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

## LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for AKJ Ejendomme ApS, der udviser et resultat på **kr. 425.758** og en egenkapital på **kr. 8.218.934**, er dd. behandlet og vedtaget af direktionen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet og pengestrømme.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Frederiksværk, den 25. november 2021

**Direktionen:**

Jan Søe-Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i AKJ Ejendomme ApS

#### Konklusion

Jeg har revideret årsregnskabet for AKJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Jeg har udført min revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Jeg er uafhængig af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom jeg har opfyldt mine øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min 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 revisionen af årsregnskabet

Mit 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

- Identificerer og vurderer jeg 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 min 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 jeg 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 jeg 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.
- Konkluderer jeg, 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 jeg konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal jeg i min revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere min konklusion. Mine konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for min revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager jeg 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.

Jeg kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som jeg identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til min revision af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ballerup, den 25. november 2021

**Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS**

CVR-nr. 15 65 97 77

Svend Dørffer

Registreret revisor FDR

mne 2630

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervslejemål.

### Udviklingen i regnskabsåret 2020/2021:

Årets resultat udgør kr. 425.758, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 14.572.096, og en egenkapital på kr. 8.218.934.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2020/2021:

Ledelsen har ikke noteret sig nogle særlige eller usædvanlige forhold.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb:

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

### Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN**  
**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

Noter	Spec.	2020/2021	2019/2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	785.291	852.140
1 Personaleudgifter		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Indtjeningsbidrag</b>		785.291	852.140
Afskrivninger	2	<u>-77.327</u>	<u>-291.602</u>
<b>Driftsresultat</b>		707.964	560.538
Finansieringsudgifter	3	<u>-151.168</u>	<u>-178.898</u>
<b>Resultat før skat</b>		556.796	381.640
Skat af årets resultat	4	<u>-131.038</u>	<u>-72.268</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>425.758</u></u>	<u><u>309.372</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Overført til næste år		<u>425.758</u>	<u>309.372</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>425.758</u></u>	<u><u>309.372</u></u>

**Side/nr.** henviser til særskilt hæfte med specifikationer til årsregnskabet.



## BALANCE

Noter	Spec.	30.06.2021	30.06.2020
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
2		14.387.291	14.426.122
		33.984	64.160
		<u>14.421.275</u>	<u>14.490.282</u>
	5	<u>14.421.275</u>	<u>14.490.282</u>
		<u>14.421.275</u>	<u>14.490.282</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Tilgodehavender:			
	6	<u>125.753</u>	<u>131.732</u>
		<u>125.753</u>	<u>131.732</u>
	7	<u>25.068</u>	<u>332.820</u>
		<u>150.821</u>	<u>464.552</u>
		<u>14.572.096</u>	<u>14.954.834</u>



## PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2020/2021	2019/2020
<b>DRIFTENS LIKVIDITETSVIRKNING</b>		
Årets resultat	425.758	309.372
Afskrivninger	77.327	291.602
Beregnet regulering af udskudt skat	<u>1.741</u>	<u>-42.606</u>
<b>Selvfinansiering fra driften</b>	504.826	558.368
Forskydning mellemregning anpartshaver	1.154	0
Kapitaltilskud moderselskab	<u>1.818.876</u>	<u></u>
<b>Selvfinansiering i alt</b>	2.324.856	558.368
<b>Ændring i:</b>		
Tilgodehavender	5.979	13.712
Varekreditorer og anden gæld, incl. selskabsskat	<u>-326.192</u>	<u>-275.049</u>
<b>DRIFTENS LIKVIDITETSVIRKNING I ALT</b>	<u>2.004.643</u>	<u>297.031</u>
<b>INVESTERINGER</b>		
Køb af materielle anlægsaktiver	-8.320	-31.072
Salg af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>199.000</u>
<b>INVESTERINGER I ALT</b>	<u>-8.320</u>	<u>167.928</u>
<b>FINANSIERING</b>		
Afdrag lån	<u>-281.902</u>	<u>-279.372</u>
<b>FINANSIERING I ALT</b>	<u>-281.902</u>	<u>-279.372</u>
<b>ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDE MIDLER</b>	1.714.421	185.587
Likvide midler inkl. kassekredit, primo	<u>-1.689.588</u>	<u>-1.875.175</u>
<b>LIKVIDE MIDLER ULTIMO</b>	<u>24.833</u>	<u>-1.689.588</u>
Likvide midler specificeres således:		
Likvide beholdninger	25.068	332.820
Pengeinstitutter	<u>-235</u>	<u>-2.022.408</u>
<b>LIKVIDE MIDLER I ALT</b>	<u>24.833</u>	<u>-1.689.588</u>

## NOTER

Noter		2020/2021	2019/2020
<b>1</b>	<b>PERSONALEUDGIFTER</b>		
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2</b>	<b>AKTIVER INDREGNET TIL DAGSVÆRDI EFTER §38</b>		
		<b>Årets urealise-</b>	<b>Årets urealise-</b>
	<b>Værdi ultimo</b>	<b>rede gevinst ind-</b>	<b>rede tab indreg-</b>
	<b>indregnet i</b>	<b>regnet i resultat-</b>	<b>net i resultat-</b>
	<b>balancen</b>	<b>opgørelsen</b>	<b>opgørelsen</b>
	Investeringsejendomme	14.387.291	0
<b>3</b>	<b>LANGFRISTET GÆLD</b>		
	Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder kr. xxx senere end 5 år.	<u>4.558.643</u>	<u>4.829.122</u>
<b>4</b>	<b>EJERFORHOLD</b>		
	Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af anpartskapitalen:		
	JHSP ApS		
	Pilevej 2 C		
	3300 Frederiksværk		
<b>5</b>	<b>SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER</b>		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, kr. 4.714.346, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 14.387.291.		
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 3.763.000 med pant i ovennævnte ejendomme.		
	Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut.		

**NOTER****Noter****6 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.****Eventualforpligtelser:**

Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.

Selskabet hæfter solidarisk med JHSP ApS for det samlede skattetilsvær i sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### Anvendte undtagelsesbestemmelser:

Af konkurrencemæssige hensyn har selskabet i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage omsætningen, andre driftsomkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger. De sammendragede poster er benævnt bruttofortjeneste.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålignet årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af samlede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid med følgende årlige satser:

Investeringsjendomme	Afskrives ikke
Øvrige ejendomme	2%
Driftsmateriel, inventar og andre anlæg	20%

Anskaffelser under kr. 14.100 / kr. 30.000 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsessum af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 14.100 / kr. 30.000.

#### Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

#### Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

#### Skyldig skat og udskudt skat:

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f. eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Sambeskatning:**

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning. Den aktuelle selskabskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud, sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

### **Gældsforpligtelser:**

Langfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi. Hvor forskellen mellem nettorealiseringsværdien og den nominelle værdi er uvæsentlig, indregnes gælden til nominal værdi.

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominal værdi.

### **PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, samt hvorledes disse pengestrømme har påvirket likvider og træk på kassekredit ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte med udgangspunkt i årets resultat, reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapitalen, betalte selskabsskatter og udbyttebetaling til kapitalejerne.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser.



