

AKAM A/S

Agerupvej 104 B
4390 Vipperød

CVR-nr. 29 82 08 72

ÅRSRAPPORT

1. januar 2015 til 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ²⁵/₅ 2016



Dirigent

Erhvervsstyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for AKAM A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vipperød, den 7. april 2016

Direktion



Erling Østergaard

Bestyrelse



Rasmus Juul Carlsso



Jakob Warrer



Erling Østergaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af AKAM A/S
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AKAM A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

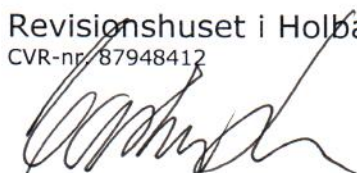
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 7. april 2016

Revisionshuset i Holbæk ApS
CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	AKAM A/S Agerupvej 104 B 4390 Vipperød
	CVR-nr.: 29 82 08 72 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Rasmus Juul Carlsson Jakob Warrer Erling Østergaard
Direktion	Erling Østergaard
Revisor	Revisionshuset i Holbæk ApS Kalundborgvej 123 4300 Holbæk
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes i april på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udvikling af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har på grund af store vedligeholdelsesudgifter på udlejningsejendommen. Ledelsen anser det for tilfredsstillende under de givne forudsætninger.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

I det kommende år forventes den positive udvikling at fortsætte.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for AKAM A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og eksterne omkostninger".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter øvrige lønrelaterede omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Værdien beregnes på baggrund af et afkast på 8%.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

De finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	168.289	387
1 Personaleomkostninger	-12.152	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.400	-6
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	150.737	381
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	206.189	667
DRIFTSRESULTAT	356.926	1.048
Andre finansielle indtægter	0	9
Andre finansielle omkostninger	-73.666	-51
RESULTAT FØR SKAT	283.260	1.006
2 Skat af årets resultat	-57.107	-245
ÅRETS RESULTAT	226.153	761
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets henlæggelse til øvrige reserver	168.634	504
Overført resultat	57.519	257
DISPONERET I ALT	226.153	761

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
Grunde og bygninger	5.430.000	5.224
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.501	18
Materielle anlægsaktiver	5.443.501	5.242
ANLÆGSAKTIVER	5.443.501	5.242
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.449	89
Selskabsskat	13.496	17
Tilgodehavender	30.945	106
Likvide beholdninger	580.417	412
OMSÆTNINGSAKTIVER	611.362	518
AKTIVER	6.054.863	5.760

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital	500.000	500
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	883.701	715
Overført resultat	-63.267	-121
3 EGENKAPITAL	1.320.434	1.094
Hensættelse til udskudt skat	271.960	233
HENSATTE FORPLIGTELSER	271.960	233
Prioritetsgæld	4.211.089	4.200
4 Langfristede gældsforpligtelser	4.211.089	4.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	251.380	233
Anden gæld	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	251.380	233
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.462.469	4.433
PASSIVER	6.054.863	5.760

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015	2014 kr. 1000	
1 Personaleomkostninger			
Tilbageført feriepenge	12.152	0	
Personaleomkostninger i alt	12.152	0	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	18.504	83	
Regulering af udskudt skat	38.551	162	
Regulering af tidligere års skat	52	0	
Skat af årets resultat i alt	57.107	245	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	715.067	168.634	883.701
Overført resultat	-120.786	57.519	-63.267
	1.094.281	226.153	1.320.434
4 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	4.200.424	4.211.089	4.211.089
	4.200.424	4.211.089	4.211.089
5 Eventualposter mv.			
Ingen.			

NOTER

	2015	2014
		kr. 1000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 4.211.089 er tinglyst pantebrev i selskabets ejendom matr. nr. 11 Z, Bygaden 52, Kundby, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 5.430.000 pr. 31.12.2015