



AKAM ApS

Aagerupvej 104 B
4390 Vipperød

CVR-nr. 29 82 08 72

ÅRSRAPPORT

1. januar 2019 til 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/4 2020



Dirigent

Erhvervsstyrelsen

Asnæs

Asnæs Centret 45, 4550 Asnæs
tlf. +45 59 65 20 00

Holbæk

Tækkemandsvvej 1, 4300 Holbæk
tlf. +45 59 43 93 43

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for AKAM ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vipperød, den 15. januar 2020

Direktion



Erling Østergaard

Bestyrelse



Rasmus Juul Carlsson



Jakob Warrer



Erling Østergaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i AKAM ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AKAM ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

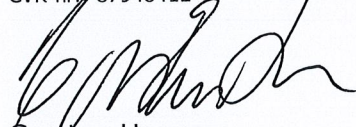
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 15. januar 2020

Revida Revision

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

AKAM ApS
Agerupvej 104 B
4390 Vipperød

E-mail: rasmus@ejendomsselskabetalba.dk

CVR-nr 29 82 08 72
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Rasmus Juul Carlsson
Jakob Warrer
Erling Østergaard

Direktion

Erling Østergaard

Revisor

Revida Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Tækkemandsvej 1
4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift anser ledelsen for tilfredsstillende.

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

Årsregnskabet for AKAM ApS for 2019 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".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %

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 nominel 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

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.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	415.972	393
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-3
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	415.972	390
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-190.000	43
DRIFTSRESULTAT	225.972	433
Andre finansielle omkostninger	-58.393	-74
RESULTAT FØR SKAT	167.579	359
1 Skat af årets resultat	-37.190	-79
ÅRETS RESULTAT	130.389	280
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	210.000	240
Overført resultat	-79.611	40
DISPONERET I ALT	130.389	280

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
Investeringsejendomme	5.641.000	5.831
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	5.641.000	5.831
ANLÆGSAKTIVER	5.641.000	5.831
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.612	15
Andre tilgodehavender	1	40
Periodeafgrænsningsposter	0	26
Tilgodehavender	13.613	81
Likvide beholdninger	216.470	140
OMSÆTNINGSAKTIVER	230.083	221
AKTIVER	5.871.083	6.052

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	100.000	100
Overført resultat	740.087	820
Forslag til udbytte for regnskabsåret	210.000	240
EGENKAPITAL	1.050.087	1.160
Hensættelse til udskudt skat	300.556	341
HENSATTE FORPLIGTELSER	300.556	341
Prioritetsgæld	4.215.180	4.214
2 Langfristede gældsforpligtelser	4.215.180	4.214
Leverandører af varer og tjenesteydelser	251.327	293
Selskabsskat	53.933	44
Kortfristede gældsforpligtelser	305.260	337
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.520.440	4.551
PASSIVER	5.871.083	6.052
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2018 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	77.933	70
Regulering af udskudt skat	-40.743	9
	<u>37.190</u>	<u>79</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>37.190</u>	<u>79</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	4.213.797	4.215.180	0
	<u>4.213.797</u>	<u>4.215.180</u>	<u>0</u>
	<u>4.213.797</u>	<u>4.215.180</u>	<u>0</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 4.215.180 er tinglyst pantebrev i selskabets ejendom matr. nr. 11 Z, Bygaden 52, Kundby, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 5.641.000 pr. 31.12.2019.