



AKAM ApS

Agerupvej 104 B
4390 Vipperød

CVR-nr. 29 82 08 72

ÅRSRAPPORT

1. januar 2023 til 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

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 2023 for AKAM ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vipperød, den 19. januar 2024

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 2023 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 19. januar 2024

Revida Revision

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 87948412

Carsten Hansen
Registreret revisor
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

AKAM ApS
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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for AKAM ApS for 2023 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 finansiel 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 finansiel 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. Ved et afkast på 6% udgøre ejendommens værdi tkr. 8.301. Ved et afkast på 6,5% udgør ejendommens værdi tkr. 7.662 og ved et afkast på 7,0% udgør ejendommens værdi tkr. 7.115.

Der er i indeværende år anvendt et afkast på 7%, som giver ejendommen en dagsværdi på tkr. 7.115.

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.

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 2023

	2023	2022 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	481.669	315
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.600	-8
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	474.069	307
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	607.000	-131
DRIFTSRESULTAT	1.081.069	176
Andre finansielle indtægter	-9.452	0
Andre finansielle omkostninger	-32.926	-33
RESULTAT FØR SKAT	1.038.691	143
Skat af årets resultat	-228.849	-32
ÅRETS RESULTAT	809.842	111
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	150
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	150.000	0
Overført resultat	359.842	-39
DISPONERET I ALT	809.842	111

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
 AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
Investeringsejendomme	7.115.000	6.508
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.300	20
Materielle anlægsaktiver	7.128.300	6.528
ANLÆGSAKTIVER	7.128.300	6.528
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.113	133
Tilgodehavender	10.113	133
Likvide beholdninger	346.219	63
OMSÆTNINGSAKTIVER	356.332	196
AKTIVER	7.484.632	6.724

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital	100.000	100
Overført resultat	1.825.015	1.465
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	150
EGENKAPITAL	2.225.015	1.715
Hensættelse til udskudt skat	627.762	493
HENSATTE FORPLIGTELSER	627.762	493
Prioritetsgæld	4.205.841	4.196
2 Langfristede gældsforpligtelser	4.205.841	4.196
Leverandører af varer og tjenesteydelser	372.560	297
Selskabsskat	53.454	23
Kortfristede gældsforpligtelser	426.014	320
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.631.855	4.516
PASSIVER	7.484.632	6.724
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

		2023	2022 kr. 1000
1 Antal personer beskæftiget			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	4.196.389	4.205.841	3.300.000
	<u>4.196.389</u>	<u>4.205.841</u>	<u>3.300.000</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 4.205.841 er tinglyst pantebrev i selskabets ejendom matr. nr. 11 Z, Bygaden 52, Kundby, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 7.115.000 pr. 31.12.2023.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rasmus Juul Carlsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 99cc4d27-fea0-4461-8e28-fb76c3b80454

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-02-07 11:25:17 UTC



Erling Østergaard

Direktør

Serienummer: 4f71adce-1c42-4cf0-9d79-7978cecf9168

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-02-07 13:04:37 UTC



Erling Østergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4f71adce-1c42-4cf0-9d79-7978cecf9168

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-02-07 13:04:37 UTC



Jakob Warrer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a11595ec-6c48-434d-9c06-288d030169f8

IP: 185.137.xxx.xxx

2024-02-07 15:59:27 UTC



Carsten Eg Hansen

REVIDA REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR: 87948412

Registreret revisor

Serienummer: 7d293de8-1a32-4e7a-8dc9-df9b9847d4ca

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-02-09 11:15:14 UTC



Erling Østergaard

Dirigent

Serienummer: 4f71adce-1c42-4cf0-9d79-7978cecf9168

IP: 149.100.xxx.xxx

2024-02-11 14:39:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3ZUIL-7LG82-8QJEL-1BKW-B1CY-QZIDD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**