



# Aakanden ApS

Dyndetvej 4, 4140 Borup

CVR-nr. 31 29 96 75

## Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2017.

---

Mette Ryholm Gottliebsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Aakanden ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 20. april 2017

**Direktion**

Mette Ryholm Gottliebsen

# **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

---

## **Til anpartshaveren i Aakanden ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Aakanden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## **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 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 20. april 2017

## **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Tina Doktor  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Aakanden ApS  
Dyndetvej 4  
4140 Borup

CVR-nr.: 31 29 96 75  
Stiftet: 4. marts 2008  
Hjemsted: Køge  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
9. regnskabsår

**Direktion**

Mette Ryholm Gottliebsen, Dyndetvej 4, 4140 Borup

**Revisor**

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Bankforbindelse**

Lollands Bank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 342.478 kr. mod 287.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 169.122 kr. mod 148.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>342.478</b>	<b>287</b>
Andre finansielle indtægter	72	1
Øvrige finansielle omkostninger	-117.526	-94
<b>Resultat før skat</b>	<b>225.024</b>	<b>194</b>
Skat af årets resultat	-55.902	-46
<b>Årets resultat</b>	<b>169.122</b>	<b>148</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101
Overføres til overført resultat	65.722	47
<b>Disponeret i alt</b>	<b>169.122</b>	<b>148</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Investeringsejendomme	5.501.681	5.502
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.501.681	5.502
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.501.681</b>	<b>5.502</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	0	1
	Tilgodehavender i alt	0	1
	Likvide beholdninger	39.603	42
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>39.603</b>	<b>43</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.541.284</b>	<b>5.545</b>



## Balance 31. december

---

	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	125.000	125
3 Overført resultat	2.230.479	2.165
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.458.879</b>	<b>2.391</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.650.000	2.771
Deposita	102.201	102
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.752.201	2.873
Kortfristet del af langfristet gæld	1.149.135	95
Gæld til pengeinstitutter	54.732	102
Selskabsskat	31.902	28
Anden gæld	94.435	56
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.330.204	281
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.082.405</b>	<b>3.154</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.541.284</b>	<b>5.545</b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

### 1. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2016	5.501.681	5.502
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>5.501.681</b>	<b>5.502</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>5.501.681</b>	<b>5.502</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7,24
------------------------------------	------

### 2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>

### 3. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2016	2.164.757	2.118
Årets overførte overskud eller underskud	65.722	47
	<b>2.230.479</b>	<b>2.165</b>

### 4. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. januar 2016	101.200	100
Udloddet udbytte	-101.200	-100
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101
	<b>103.400</b>	<b>101</b>

### 5. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.799.135	2.866
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.149.135	-95
	<b>1.650.000</b>	<b>2.771</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.454.635	2.299

## Noter

---

31/12 2016	31/12 2015
kr.	t.kr.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.799 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 5.502 t.kr.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Aakanden ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Investeringsjendomme**

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.