

**AKKA BOLIG APS**  
**c/o GoHosting ApS**  
**Norgesvej 22 C**  
**6100 Haderslev**  
**Cvr. nr. 34 48 30 51**

**ÅRSRAPPORT**

**1. januar – 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

den 15 / 6 2016

---

Peter Gram-Nielsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 – 6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 – 12
Noter	13 – 14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

---

**SELSKABET**

Akka Bolig ApS  
c/o GoHosting ApS  
Norgesvej 22 C  
6100 Haderslev

Cvr-nr. 34 48 30 51

Hjemsted: Haderslev

**DIREKTION**

Peter Gram-Nielsen

**REVISION**

Gøbel & Thorsen  
Statsautoriserede revisorer  
Bagsværd Hovedgade 141  
2880 Bagsværd  
CVR-nr. 15 53 71 40

## **LEDELSESBERETNING**

---

### **HOVEDAKTIVITET**

Selskabets hovedaktivitet er handelsvirksomhed.

### **UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets overskud på 70.031 kr. vurderes som tilfredsstillende.

Der forventes et tilsvarende resultat i det kommende år.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB**

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Akka Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 9. juni 2016

**DIREKTIONEN**

Peter Gram-Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

---

### Til kapitalejerne i Akka Bolig ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Akka Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vores 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 regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

---

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

Bagsværd, den 9. juni 2016

Gøbel & Thorsen  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 15537140

Peter K. Gøbel  
statsaut. revisor

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

---

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter periodens lejeindtægter.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse og ejendomsservice på ejendommene.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, kontoromkostninger samt afskrivning på driftsmidler m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Værdiregulering af ejendomme

Værdireguleringer til dagsværdi på investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Et beløb svarende til årets nettoopregulering som følge af ændret dagsværdi af investerings-ejendomme og hertil forbundne finansielle forpligtelser indregnes i ”Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver” under egenkapitalen.

### Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldig hhv. tilgodehavende aktuel selskabsskat posteres i balancen på mellemværende med moderselskab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### BALANCEN

#### **Ejendomme**

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i hver enkelt ejendoms forventede driftsafkast de næste 10 år samt et forrentningskrav til ejendommene.

Ejendomme under udvikling måles til afholdte byggeomkostninger. Nyerhvervede ejendomme måles til kostpris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til dagsværdi. Dagsværdien af gæld til realkreditinstitutter opgøres med udgangspunkt i aktuelle børskurser for underliggende obligationer.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR – 31. DECEMBER**

Noter	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	304.884	315.835
Ejendomsomkostninger	- 85.622	- 112.951
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>219.262</b>	<b>202.884</b>
Administrationsomkostninger	- 24.764	- 23.012
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>194.498</b>	<b>179.872</b>
Finansielle indtægter	12.314	7.081
Finansielle omkostninger	- 111.781	- 122.445
<b>RESULTAT FØR VÆRDIREGULERING</b>	<b>95.031</b>	<b>64.508</b>
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>95.031</b>	<b>64.508</b>
1 Skat af årets resultat	- 25.000	- 14.200
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>70.031</b>	<b>50.308</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	25.000	25.000
Overført resultat	45.031	25.308
<b>Fordelt</b>	<b>70.031</b>	<b>50.308</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Noter	<b>AKTIVER</b>	2015 kr.	2014 kr.
	Ejendomme	3.093.400	3.093.400
2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.093.400</b>	<b>3.093.400</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.093.400</b>	<b>3.093.400</b>
	Tilgodehavende hos lejere	469	0
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	284.810	220.068
	Varmeregnskab	5.612	2.552
	Andre tilgodehavender	39.798	17.798
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>330.689</b>	<b>240.418</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.148</b>	<b>13.029</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>331.837</b>	<b>253.447</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>3.425.237</b>	<b>3.346.847</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Noter	<b>PASSIVER</b>	2015 kr.	2014 kr.
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	111.965	66.934
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	25.000	25.000
3	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>216.965</b>	<b>171.934</b>
1	Hensættelse til udskudt skat	50.900	25.900
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>50.900</b>	<b>25.900</b>
5	Ejendomslån	3.000.000	3.000.000
	Deposita	82.100	82.100
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.082.100</b>	<b>3.082.100</b>
	Anden gæld	75.272	66.913
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>75.272</b>	<b>66.913</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>3.157.372</b>	<b>3.149.013</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>3.425.237</b>	<b>3.346.847</b>
4	Medarbejderforhold		

**NOTER****1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

	Selskabs- skat kr.	Udskudt skat kr.	Ifølge resultat- opgørelsen kr.
Saldo, primo	0	- 25.900	
Skat af årets resultat	0	- 25.000	- 25.000
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Saldo, ultimo	<u>0</u>	<u>- 50.900</u>	<u>- 25.000</u>

**2. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

	Ejendomme kr.
Kostpris 1.1	3.093.400
Tilgang/afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>3.093.400</u>
Værdireguleringer 1.1	0
Årets værdiregulering	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>3.093.400</u></b>

## NOTER

---

### 3. EGENKAPITAL

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Forslag til udbytte kr.	I alt kr.
Saldo 1.1	80.000	66.934	25.000	171.934
Årets resultat		70.031		70.031
Foreslået udbytte		- 25.000	25.000	
Udbetalt udbytte			<u>- 25.000</u>	<u>- 25.000</u>
Saldo 31.12	<u>80.000</u>	<u>111.965</u>	<u>25.000</u>	<u>216.965</u>

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

### 4. MEDARBEJDERFORHOLD

Der har ikke været ansatte i årets løb. Selskabet har ikke udbetalt ledelsesvederlag til direktionen.

### 5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

	31.12.2015 Gæld i alt kr.	31.12.2014 Gæld i alt kr.	Afdrag 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ejendomslån	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>
	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>