

# **Akka Bolig ApS**

Hjemstedsadresse: Stolelyngen 10, 3450 Allerød

**CVR-nummer 34 48 30 51**

## **Årsrapport 2018**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2019**

---

Marianne Nørremark Gram-Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskabet	11

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Akka Bolig ApS Stolelyngen 10 3450 Allerød  Hjemstedskommune: Allerød
<b>Direktion</b>	Marianne Nørremark Gram-Nielsen
<b>Stiftelsesdato</b>	15. april 2012
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været anlægsinvestering i fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Akka Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 4. juni 2019

### Direktion

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Akka Bolig ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Akka Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Bagsværd, den 4. juni 2019

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Bagsværd Hovedgade 141, 2880 Bagsværd - CVR nummer 33 24 17 63

Peter K. Gøbel  
statsautoriseret revisor  
mne9319

Niels Borum Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne32274

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Akka Bolig ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år for indregning og måling af ejendomme, fra dagsværdi til kostpris med opskrivning samt afskrivninger. Det er ledelsen, vurdering at denne praksis giver et mere retvisende billede.

Følgende balanceposter er ændret; egenkapitalen pr. 01.01.2017 er reduceret med t.kr. 83, mens grunde og bygninger er reduceret med t.kr. 107. Herudover er hensættelse til udskudt skat mindskes med t.kr. 23. Resultatopgørelsen for 2017 og 2018 er påvirket med afskrivninger på t.kr. 19 og dermed er årets resultat reduceret med t.kr. 19.

## 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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået ejendomsomkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning der omfatter huslejeindtægter indregnes og periodiseres i henhold til indgåede lejekontrakter. Indtægterne indregnes ekskl. moms.

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

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

## Regnskabspraksis

### 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.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Jysk Frigg ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	40 - 50 år	Forventet scrapværdi	50 - 60%
-----------	------------	----------------------	----------

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

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.



## Regnskabspraksis

### 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 generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Jysk Frigg ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Selskabets deposita fra lejer er optaget som langfristede gæld. Det forventes at lejemålet udlejes straks efter en eventuelt fraflytning. Hvorfor det optages som langfristede gæld.

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser 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. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>313.281</b>	<b>205.545</b>
4 Afskrivninger	19.399	19.399
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>293.882</b>	<b>186.146</b>
1 Finansielle indtægter	10.250	9.688
2 Finansielle omkostninger	89.530	119.236
<b>Resultat før skat</b>	<b>214.602</b>	<b>76.598</b>
3 Skat af årets resultat	47.204	21.100
<b>Årets resultat</b>	<b>167.398</b>	<b>55.498</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	140.000	150.000
Overført til overført resultat	27.398	-94.502
<b>Disponeret</b>	<b>167.398</b>	<b>55.498</b>

---

**Balance 31. december**
**Aktiver**

Note	2018	2017
Grunde og bygninger	2.967.307	2.986.706
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.967.307</b>	<b>2.986.706</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>2.967.307</b>	<b>2.986.706</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	377.318	448.198
Andre tilgodehavender	12.727	11.746
<b>Tilgodehavender</b>	<b>390.045</b>	<b>459.944</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>9.274</b>	<b>755</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>399.319</b>	<b>460.699</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.366.626</b>	<b>3.447.405</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2018	2017
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	730	-26.668
Foreslået udbytte	140.000	150.000
<b>5 Egenkapital</b>	<b>220.730</b>	<b>203.332</b>
Hensættelse til udskudt skat	64.500	56.390
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>64.500</b>	<b>56.390</b>
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	78.900	78.000
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.825.234	2.892.509
<b>Langfristet gæld</b>	<b>2.904.134</b>	<b>2.970.509</b>
6 Kreditinstitutter i øvrigt	65.276	62.000
Selskabsskat	39.094	4.729
Anden gæld	72.892	150.445
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>177.262</b>	<b>217.174</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>3.081.396</b>	<b>3.187.683</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.366.626</b>	<b>3.447.405</b>
7 Personaleomkostninger		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualforpligtelser		

## Noter til årsregnskabet

	2018	2017
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.250	9.688
	<b>10.250</b>	<b>9.688</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	8	12
Renteomkostninger i øvrigt	89.522	119.224
	<b>89.530</b>	<b>119.236</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets sambeskatningsbidrag	39.094	4.730
Ændring af hensættelse til udskudt skat	8.110	16.370
	<b>47.204</b>	<b>21.100</b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar	3.093.400
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 31. december	3.093.400
Afskrivninger 1. januar	106.694
Årets afskrivninger	19.399
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december	126.093
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.967.307</b>
<b>Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2017</b>	<b>3.950.000</b>

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåter
Egenkapital 1. januar	80.000	-26.668	150.000
Udbetalt udbytte	0	0	-150.000
Årets resultat	0	27.398	140.000
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>730</b>	<b>140.000</b>

## Noter til årsregnskabet

	2018	2017
<b>6 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	2.564.130	2.616.509
Forfald 1-5år	261.104	276.000
Forfald inden 1 år	65.276	62.000
	<b>2.890.510</b>	<b>2.954.509</b>

### 7 Personaleomkostninger

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

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 2.891 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 2.967.

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jysk Frigg ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Marianne Nørremark Gram-Nielsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-764833640566  
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2019 kl.: 21:42:13  
Underskrevet med NemID

## Marianne Nørremark Gram-Nielsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-764833640566  
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2019 kl.: 21:42:13  
Underskrevet med NemID

## Peter Korsgaard Gøbel

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 84745820  
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2019 kl.: 10:05:51  
Underskrevet med NemID

## Niels Borum Madsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287499581012  
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2019 kl.: 22:09:33  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).