

## Akka Bolig ApS

Hjemstedsadresse: Stolelyngen 10, 3450 Allerød

**CVR-nummer 34 48 30 51**

### Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2023**

---

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
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

## 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.

### Begivenheder efter statusdagen

Virksomhedens resultat for 2023 forventes at være påvirket negativt, som følge af stigende tomgangsgange i ejendommen.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 11. juli 2023

### 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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Helsingør, den 11. juli 2023

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

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen  
statsautoriseret revisor  
MNE32274

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Akka Bolig ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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.

### 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.

## Regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Jysk Frigg ApS fungerer som administrationselskab. 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%
-----------	------------	----------------------	----------

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv, henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



## Regnskabspraxis

### 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.

### 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 gældsmetode 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 fraflytningen. 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 lånoptagelsestidspunktet 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	2022	2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>244.092</b>	<b>242.716</b>
4 Afskrivninger	22.271	22.271
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>221.821</b>	<b>220.445</b>
1 Finansielle indtægter	1.322	3.187
2 Finansielle omkostninger	64.408	88.605
<b>Resultat før skat</b>	<b>158.735</b>	<b>135.027</b>
3 Skat af årets resultat	35.120	29.884
<b>Årets resultat</b>	<b>123.615</b>	<b>105.143</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	50.000	50.000
Overført til overført resultat	73.615	55.143
<b>Disponeret</b>	<b>123.615</b>	<b>105.143</b>

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2022	2021
4 Grunde og bygninger	3.237.273	3.259.544
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.237.273</b>	<b>3.259.544</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>3.237.273</b>	<b>3.259.544</b>
Andre tilgodehavender	69.912	55.107
<b>Tilgodehavender</b>	<b>69.912</b>	<b>55.107</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>282</b>	<b>811</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>70.194</b>	<b>55.918</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.307.467</b>	<b>3.315.462</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	186.125	112.510
Foreslået udbytte	50.000	50.000
<b>Egenkapital</b>	<b>316.125</b>	<b>242.510</b>
Hensættelse til udskudt skat	105.540	95.280
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>105.540</b>	<b>95.280</b>
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	82.635	81.433
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.543.293	2.616.283
<b>Langfristet gæld</b>	<b>2.625.928</b>	<b>2.697.716</b>
5 Kreditinstitutter i øvrigt	69.506	69.506
Gæld til tilknyttede virksomheder	92.806	82.324
Selskabsskat	24.860	19.624
Anden gæld	72.702	108.502
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>259.874</b>	<b>279.956</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>2.885.802</b>	<b>2.977.672</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.307.467</b>	<b>3.315.462</b>
6 Personaleomkostninger		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	57.367	40.000	177.367
Udbetalt udbytte	0	0	-40.000	-40.000
Årets resultat	0	55.143	50.000	105.143
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>112.510</b>	<b>50.000</b>	<b>242.510</b>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	112.510	50.000	242.510
Udbetalt udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	73.615	50.000	123.615
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>186.125</b>	<b>50.000</b>	<b>316.125</b>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	1.322	3.187
	<b>1.322</b>	<b>3.187</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.246	32
Renteomkostninger i øvrigt	63.162	88.497
	<b>64.408</b>	<b>88.529</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	24.860	19.624
Ændring af hensættelse til udskudt skat	10.260	10.260
	<b>35.120</b>	<b>29.884</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	3.452.450	3.452.450
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	3.452.450	3.452.450
Afskrivninger 1. januar	192.906	170.635
Årets afskrivninger	22.271	22.271
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	215.177	192.906
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.237.273</b>	<b>3.259.544</b>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
<b>5 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	2.265.267	2.338.257
Forfald 1-5år	278.025	278.025
Forfald inden 1 år	69.506	69.506
	<b>2.612.799</b>	<b>2.685.789</b>

### 6 Personaleomkostninger

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

<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	----------	----------

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld med restgæld på t.kr. 2.613 er deponeret pantebrev med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 3.237.

### 8 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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Dirigent

ID: e1c752f5-fb85-42e4-a00b-c204b0feeb2e

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 17:44:28

Underskrevet med MitID



## Marianne Nørremark Gram-Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Direktør

ID: e1c752f5-fb85-42e4-a00b-c204b0feeb2e

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 17:44:28

Underskrevet med MitID



## Niels Borum Madsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Niels Borum Madsen

Revisor

ID: 1287499581012

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 22:20:47

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c4a4b1mrMPm250456706

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).