

Akka Bolig ApS

Hjemstedsadresse: Stolelyngen 10, 3450 Allerød

CVR-nummer 34 48 30 51

Årsrapport 2020

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2021

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

Selskabet	Akka Bolig ApS Stolelyngen 10 3450 Allerød Hjemstedskommune: Allerød
Direktion	Marianne Nørremark Gram-Nielsen
Stiftelsesdato	15. april 2012
Regnskabsår	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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 31. maj 2021

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 2020 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 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 31. maj 2021

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 2020 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.

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 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.

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	2020	2019
Bruttofortjeneste	227.359	160.343
4 Afskrivninger	22.271	22.271
Resultat af primær drift	205.088	138.072
1 Finansielle indtægter	799	7.258
2 Finansielle omkostninger	88.250	87.374
Resultat før skat	117.637	57.956
3 Skat af årets resultat	26.122	12.834
Årets resultat	91.515	45.122
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	40.000	40.000
Overført til overført resultat	51.515	5.122
Disponeret	91.515	45.122

Balance 31. december

Aktiver

Note	2020	2019
4 Grunde og bygninger	3.281.815	3.304.086
Materielle anlægsaktiver	3.281.815	3.304.086
Anlægsaktiver	3.281.815	3.304.086
Andre tilgodehavender	37.094	16.518
Tilgodehavender	37.094	16.518
Likvide beholdninger	70	1.031
Omsætningsaktiver	37.164	17.549
Aktiver i alt	3.318.979	3.321.635

Balance 31. december

Passiver

Note	2020	2019
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	57.367	5.852
Foreslået udbytte	40.000	40.000
Egenkapital	177.367	125.852
Hensættelse til udskudt skat	85.020	74.760
Hensatte forpligtelser	85.020	74.760
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	81.285	81.285
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.686.238	2.757.491
Langfristet gæld	2.767.523	2.838.776
5 Kreditinstitutter i øvrigt	69.506	66.830
Gæld til tilknyttede virksomheder	132.660	148.463
Selskabsskat	15.862	2.574
Anden gæld	71.041	64.380
Kortfristet gæld	289.069	282.247
Gæld i alt	3.056.592	3.121.023
Passiver i alt	3.318.979	3.321.635
6 Personaleomkostninger		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	730	140.000	220.730
Udbetalt udbytte	0	0	-140.000	-140.000
Årets resultat	0	5.122	40.000	45.122
Egenkapital 31. december 2019	80.000	5.852	40.000	125.852
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	5.852	40.000	125.852
Udbetalt udbytte	0	0	-40.000	-40.000
Årets resultat	0	51.515	40.000	91.515
Egenkapital 31. december 2020	80.000	57.367	40.000	177.367

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	7.258
Renteindtægter i øvrigt	799	0
	799	7.258
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	427	863
Renteomkostninger i øvrigt	87.823	86.511
	88.250	87.374
3 Skat af årets resultat		
Årets sambeskatningsbidrag	15.862	2.574
Ændring af hensættelse til udskudt skat	10.260	10.260
	26.122	12.834
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	3.452.450	3.093.400
Årets tilgang	0	359.050
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	3.452.450	3.452.450
Afskrivninger 1. januar	148.364	126.093
Årets afskrivninger	22.271	22.271
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	170.635	148.364
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.281.815	3.304.086
Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2019	3.950.000	3.950.000

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
5 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	2.408.212	2.490.171
Forfald 1-5år	278.025	267.320
Forfald inden 1 år	69.506	66.830
	2.755.744	2.824.321

6 Personaleomkostninger

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld med restgæld på t.kr. 2.756 er deponeret pantebrev med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 3.282.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jysk Frigg ApS som administrationselskab 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 Dirigent
PID: 9208-2002-2-764833640566
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2021 kl.: 20:14:54
Underskrevet med NemID

NEM ID

Marianne Nørremark Gram-Nielsen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-764833640566
Tidspunkt for underskrift: 14-07-2021 kl.: 20:14:54
Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Korsgaard Gøbel

Som Revisor
RID: 84745820
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2021 kl.: 09:20:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Borum Madsen

Som Revisor
RID: 1287499581012
Tidspunkt for underskrift: 15-07-2021 kl.: 10:14:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.