

## **Ejendomsselskabet AKJC ApS**

**Rugvænget 22  
2630 Taastrup**

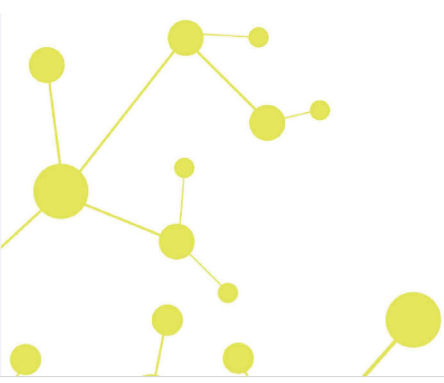
**CVR-nr. 35 52 56 96**

### **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2018

---

Annette Bache  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet AKJC 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 30. april 2018

### Direktion

Annette Bache  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet AKJC ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet AKJC ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Greve, den 30. april 2018

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 28 12 17 17

Eddie Holstebro  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne11067

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet AKJC ApS  
Rugvænget 22  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 35 52 56 96

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Høje Taastrup

### Direktion

Annette Bache, direktør

### Revision

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Greve Strandvej 9  
2670 Greve

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom og udlejning heraf, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 8.451, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 38.362.

Selskabet har tabt over halvdelen af egenkapitalen, men vi er opmærksomme herpå, og i og med der ikke er lån eller andre kreditorer i selskabet, samt vi har store likvide midler, anses det ikke som et problem.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet AKJC ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>66.000</b>	<b>66.000</b>
Andre eksterne omkostninger		-29.707	-62.262
<b>Bruttoresultat</b>		<b>36.293</b>	<b>3.738</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>36.293</b>	<b>3.738</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-10.750	-12.750
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>25.543</b>	<b>-9.012</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>25.543</b>	<b>-9.012</b>
Finansielle indtægter	1	2.012	3.539
Finansielle omkostninger	2	-31.827	-42.351
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.272</b>	<b>-47.824</b>
Skat af årets resultat	3	-4.179	10.521
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.451</b>	<b>-37.303</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-8.451	-37.303
		<b>-8.451</b>	<b>-37.303</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		815.875	826.625
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>815.875</u>	<u>826.625</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>815.875</u>	<u>826.625</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.408	63.306
Udskudt skatteaktiv		2.365	5.143
Selskabsskat		0	7.716
<b>Tilgodehavender</b>		<u>49.773</u>	<u>76.165</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>57.499</u>	<u>68.302</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>107.272</u>	<u>144.467</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>923.147</u>	<u>971.092</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-41.638	-33.187
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>38.362</b></u>	<u><b>46.813</b></u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		50.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	9.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		821.359	864.879
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		25	25
Selskabsskat		1.401	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>884.785</b></u>	<u><b>924.279</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>884.785</b></u>	<u><b>924.279</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>923.147</b></u></u>	<u><u><b>971.092</b></u></u>

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.012	3.539
	<b><u>2.012</u></b>	<b><u>3.539</u></b>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	31.696	42.338
Andre finansielle omkostninger	131	13
	<b><u>31.827</u></b>	<b><u>42.351</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.425	-7.716
Årets udskudte skat	2.778	-2.805
Sambeskatningsbidrag	-24	0
	<b><u>4.179</u></b>	<b><u>-10.521</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		850.000
Kostpris 31. december 2017		850.000
Opskrivninger 1. januar 2017		0
Opskrivninger 31. december 2017		0

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	23.375
Årets afskrivninger	<u>10.750</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>34.125</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u><u>815.875</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	-33.187	46.813
Årets resultat	0	-8.451	-8.451
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u><u>80.000</u></u></b>	<b><u><u>-41.638</u></u></b>	<b><u><u>38.362</u></u></b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Annette Bache

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-426985590086

IP: 152.115.82.250

2018-05-08 10:50:45Z

NEM ID 

## Eddie Holstebro

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision

Serienummer: CVR:28121717-RID:99798342

IP: 89.221.169.10

2018-05-09 09:38:09Z

NEM ID 

## Annette Bache

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-426985590086

IP: 152.115.82.250

2018-05-22 06:48:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 05UWE-05MYD-7CVQG-2VI18-17NFI-H5D1A

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>