

AKH Ejendomme ApS

Hovmarken 19, 5540 Ullerslev

CVR-nr. 35 80 46 25



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. april 2016

Som dirigent:



Ask G. Hansen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for AKH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 7. april 2016
Direktion:



Ask Giessing Hansen



Klavs Kjær Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i AKH Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for AKH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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.

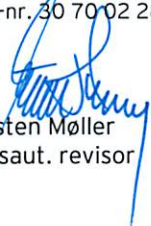
Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Svendborg, den 7. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Carsten Møller
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Navn	AKH Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Hovmarken 19, 5540 Ullerslev
CVR-nr.	35 80 46 25
Stiftet	11. marts 2014
Hjemstedskommune	Nyborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ask Giessing Hansen Klavs Kjær Hansen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Mølmarksvej 198, 5700 Svendborg

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	1.270.975	216.491
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-431.188	-88.575
	Resultat af primær drift	839.787	127.916
	Finansielle indtægter	137	1.151
4	Finansielle omkostninger	-727.957	-204.078
	Resultat før skat	111.967	-75.011
5	Skat af årets resultat	-99.440	16.502
	Årets resultat	<u>12.527</u>	<u>-58.509</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	12.527	-58.509
		<u>12.527</u>	<u>-58.509</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	24.883.402	19.717.585
		<u>24.883.402</u>	<u>19.717.585</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.883.402</u>	<u>19.717.585</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	16.502
	Tilgodehavende selskabsskat	0	50.000
	Andre tilgodehavender	3.530	0
	Periodeafgrænsningsposter	35.481	31.481
		<u>39.011</u>	<u>97.983</u>
	Likvide beholdninger	<u>982.206</u>	<u>726.064</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.021.217</u>	<u>824.047</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>25.904.619</u></u>	<u><u>20.541.632</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-45.982	-58.509
	Egenkapital i alt	4.018	-8.509
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	7.806	0
	Hensatte forpligtelser i alt	7.806	0
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	17.579.493	13.763.145
	Anden gæld	787.069	614.842
		18.366.562	14.377.987
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	504.822	383.280
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.910.632	5.765.656
	Skyldig selskabsskat	75.530	0
	Anden gæld	35.249	23.218
		7.526.233	6.172.154
	Gældsforpligtelser i alt	25.892.795	20.550.141
	PASSIVER I ALT	25.904.619	20.541.632

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-58.509	-58.509
Egenkapital 1. januar 2015	50.000	-58.509	-8.509
Årets resultat	0	12.527	12.527
Egenkapital 31. december 2015	<u>50.000</u>	<u>-45.982</u>	<u>4.018</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AKH Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter vedrørende regnskabsåret.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom med henblik på erhvervmæssig udlejning og anden virksomhed, som står i forbindelse hermed.

3 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Egenkapitalen er pr. 31. december 2015 positiv med 4.018 kr. Virksomheden er delvist finansieret via mellemregning med virksomhedens ejere.

Ejerne har bekræftet, at de vil understøtte selskabet ved opretholdelse af nuværende finansiering, og måtte der opstå behov for at tilføre yderligere likviditet i 2016, er ledelsen indstillet herpå.

Virksomhedens budget for 2016 udviser et overskud på 1.339 t.kr. før renter, afskrivninger og skat.

På baggrund af ovenstående er regnskabet aflagt som going concern.

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	144.977	65.655
Renteomkostninger i øvrigt	582.980	138.423
	<u>727.957</u>	<u>204.078</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	75.530	0
Årets regulering af udskudt skat	24.308	-16.502
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-398	0
	<u>99.440</u>	<u>-16.502</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	19.806.160
Tilgang i årets løb	5.597.005
Kostpris 31. december 2015	<u>25.403.165</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	88.575
Årets afskrivninger	431.188
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>519.763</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>24.883.402</u></u>

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 50.000 stk. a nom. 1,00 kr.	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>50.000</u></u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 15.593 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitut er stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 19.830 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 24.884 t.kr.

Af ovenstående sikkerhed vedrører 1.050 t.kr. gæld med ydelsesstøtte.

Ejerpantebrev nom. 13.000 t.kr. som er i selskabets besiddelse.

10 Nærtstående parter

AKH Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Ask Holding ApS	Trappebæksvej 29 B, Svendborg
KKH Holding ApS	Håndværkervænget 5, Svendborg