

AKH Ejendomme ApS

Vesterbro 1F, 5000 Odense C

CVR-nr. 35 80 46 25

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2023

Dirigent:

.....
Ask G. Hansen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for AKH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. juni 2023

Direktion:

.....
Ask Giëssing Hansen

.....
Klavs Kjær Hansen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i AKH Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AKH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Den uafhængige revisors erklæring

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

Odense, den 7. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kenneth Skov Hansen
statsaut. revisor
mne32748

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	AKH Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Vesterbro 1 F, 5000 Odense C
CVR-nr.	35 80 46 25
Stiftet	11. marts 2014
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ask Giessing Hansen Klavs Kjær Hansen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering i fast ejendom med henblik på erhvervsmæssig udlejning og anden virksomhed, som står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 780.393 kr. mod et overskud på 11.136.106 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 3.410.474 kr.

Årets resultat for 2021 var påvirket af salg af ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	294.605	14.418.615
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-118.860	-118.860
	Resultat før finansielle poster	175.745	14.299.755
4	Finansielle indtægter	1.050.047	12.118
	Finansielle omkostninger	-188.142	-524.364
	Resultat før skat	1.037.650	13.787.509
5	Skat af årets resultat	-257.257	-2.651.403
	Årets resultat	780.393	11.136.106
	 Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	9.000.000
	Overført resultat	780.393	2.136.106
		780.393	11.136.106

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.991.241	5.557.610
		<u>5.991.241</u>	<u>5.557.610</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.991.241</u>	<u>5.557.610</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.625
	Udskudte skatteaktiver	11	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	403.175
	Andre tilgodehavender	7.651	8.607
		<u>7.662</u>	<u>414.407</u>
	Likvide beholdninger	<u>311.853</u>	<u>541.424</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>319.515</u>	<u>955.831</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.310.756</u>	<u>6.513.441</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	3.360.474	2.580.081
	Egenkapital i alt	<u>3.410.474</u>	<u>2.630.081</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	469
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>469</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.505.701	3.509.071
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	67.882
	Anden gæld	173.291	167.268
		<u>2.678.992</u>	<u>3.744.221</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	61.231	114.397
	Skyldig selskabsskat	87.558	0
	Anden gæld	72.501	24.273
		<u>221.290</u>	<u>138.670</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.900.282</u>	<u>3.882.891</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.310.756</u>	<u>6.513.441</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 3 Personaleomkostninger
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	443.975	493.975
Overført via resultatdisponering	0	11.136.106	11.136.106
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-9.000.000	-9.000.000
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	2.580.081	2.630.081
Overført via resultatdisponering	0	780.393	780.393
Egenkapital 31. december 2022	50.000	3.360.474	3.410.474

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AKH Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter vedrørende regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

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.

Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. 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 Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

kr.	2022	2021
Indtægter		
Regnskabsmæssig gevinst ved salg af ejendom	0	13.793.963
Forsikringserstatning	317.936	0
	<u>317.936</u>	<u>13.793.963</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Bruttofortjeneste	317.936	13.793.963
Resultat af særlige poster, netto	<u>317.936</u>	<u>13.793.963</u>

3 Personaleomkostninger

Bortset fra virksomhedens direktion har virksomheden ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til virksomhedens direktion.

4 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	12.118
Renteindtægter i øvrigt	1.050.047	0
	<u>1.050.047</u>	<u>12.118</u>

5 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	255.558	2.652.825
Årets regulering af udskudt skat	-480	-1.422
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.179	0
	<u>257.257</u>	<u>2.651.403</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	6.305.105
Tilgang i årets løb	552.491
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2022	<u>6.857.596</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	747.495
Årets afskrivninger	<u>118.860</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>866.355</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>5.991.241</u>

7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.266 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 3.716 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.991 t.kr.

Af ovenstående sikkerhed vedrører 639 t.kr. gæld med ydelsesstøtte. Kursværdien pr. 31. december 2022 på gæld med ydelsesstøtte udgør 1.072 t.kr.

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.”

Ask Giessing Hansen

Direktion

På vegne af: AKH Ejendomme ApS

Serienummer: 30e5625e-84a6-49e7-a2ae-af642dd33f7e

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-06-07 10:52:49 UTC



Ask Giessing Hansen

Dirigent

På vegne af: AKH Ejendomme ApS

Serienummer: 30e5625e-84a6-49e7-a2ae-af642dd33f7e

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-06-07 10:52:49 UTC



Klavs Kjær Hansen

Direktion

På vegne af: AKH Ejendomme ApS

Serienummer: a1561e98-37b8-4c25-a5c2-e512ca7e2be1

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-11 21:59:27 UTC



Kenneth Skov Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257426637

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-06-12 06:19:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: QV2U7-45N4Z-6UKU4-FAVCJ-1BMHV-E5ZKP

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 tidsstempelt 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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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