

# **AKS Ejendomme ApS**

Ved Broen 18, 4736 Karrebækminde

CVR-nr. 37 68 82 82

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2018.

---

Karen-Sofie Bolm  
Dirigent

Medlem af: **RGD** Revisorgruppen Danmark

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for AKS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karrebækminde, den 17. maj 2018

### Direktion

Karen-Sofie Bolm

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i AKS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AKS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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.

Thyborøn, den 17. maj 2018

### VESTJYSK REVISION

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 12 29 25 11

Ole Tang  
Reg. Revisor.  
MNE-nr. 7014

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	AKS Ejendomme ApS Ved Broen 18 4736 Karrebækminde
	CVR-nr.: 37 68 82 82
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Karen-Sofie Bolm
<b>Revisor</b>	VESTJYSK REVISION Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 62 7680 Thyborøn

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentlige aktiviteter er drift af udlejningsejendomme.

Årets resultat og den økonomiske udvikling levede ikke op til forventningerne og anses for værende utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital og det blev på generalforsamlingen den 12/5 2017 besluttet, at genetablering af selskabskapitalen skal ske vi de kommende års drift. Selskabet har opnået tilsagn fra selskabets pengeinstitut og anpartshaverne om finansiering af selskabet drift i 2018, og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2017</u>	<u>12/5 - 31/12 2016</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-30.522</b>	<b>-26.470</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-21.408	-4.929
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-91.119</u>	<u>-32.070</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-143.049</b>	<b>-63.469</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>12.054</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-143.049</u></b>	<b><u>-51.415</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-143.049</u>	<u>-51.415</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-143.049</u></b>	<b><u>-51.415</u></b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>1.741.183</u>	<u>1.559.925</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.741.183</u>	<u>1.559.925</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.741.183</u></b>	<b><u>1.559.925</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	<u>12.054</u>	<u>12.054</u>
Tilgodehavender i alt	<u>12.054</u>	<u>12.054</u>
Likvide beholdninger	<u>2.840</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>14.894</u></b>	<b><u>12.054</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.756.077</u></b>	<b><u>1.571.979</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2017	2016
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-194.464	-51.415
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-144.464</u></b>	<b><u>-1.415</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til pengeinstitut	1.169.500	619.300
Deposita	52.500	22.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.222.000</u>	<u>641.800</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	77.800	33.800
Gæld til pengeinstitut	0	227.876
Forudbetalt husleje	8.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.375	18.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	564.571	121.168
Anden gæld	18.795	530.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>678.541</u>	<u>931.594</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.900.541</u></b>	<b><u>1.573.394</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.756.077</u></b>	<b><u>1.571.979</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt sin egenkapital og der blev på generalforsamlingen den 12/5 2017 besluttet, at genetablering af selskabskapitalen skal ske i de kommende års drift. Selskabet har opnået tilsagn fra selskabets pengeinstitut og anpartshaverne om finansiering af selskabets drift i 2018, og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	91.119	32.070
	<u>91.119</u>	<u>32.070</u>

### 3. Gæld til pengeinstitut

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år udgør 858 t.kr.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.741 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 24 t.kr., der ikke er indregnet i balancen på grund af usikkerhed om tidspunkt for udnyttelse heraf.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for AKS Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrører udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger indtil 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller kostpris under 13 t.kr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.