

AKIA Ejendomme ApS

Norgesvej 3

7100 Vejle

CVR-nummer 39339129

Årsrapport

1. maj 2023 - 30. april 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. oktober 2024

Anders Vistrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

AKIA Ejendomme ApS
Norgesvej 3
7100 Vejle

Hjemstedskommune: Vejle
CVR-nummer: 39339129
Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024

Direktion

Kenn Kylling Patrong
Anders Vistrup

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2023 - 30. april 2024 for AKIA Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, 11. oktober 2024

Direktionen:

Kenn Kylling Patrong

Anders Vistrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i AKIA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AKIA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Roskilde, 11. oktober 2024

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093

Ewe Britt Bünsø Brøns

Partner, Registreret revisor

mne3224

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive udlejningsvirksomhed, ejendomsvirksomhed og dermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet og anses derfor for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Perioden 1. maj - 30. april		
	Bruttofortjeneste	226.837	382
	Resultat før finansielle poster	226.837	382
1	Finansielle indtægter	1.288	1
	Finansielle omkostninger	-209.179	-122
	Resultat før skat	18.947	262
	Skat af årets resultat	-4.529	-58
	Årets resultat	14.418	204
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	14.418	204
	Resultatdisponering i alt	14.418	204
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. april			
	Investeringsejendomme	4.083.397	4.083
	Materielle anlægsaktiver	4.083.397	4.083
	Anlægsaktiver i alt	4.083.397	4.083
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.225	109
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	42.398	41
	Tilgodehavende skat	0	1
	Periodeafgrænsningsposter	25.000	0
	Tilgodehavender	69.623	152
	Likvide beholdninger	304.350	247
	Omsætningsaktiver i alt	373.973	399
	Aktiver i alt	4.457.370	4.482

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
Passiver pr. 30. april			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	205.514	191
	Egenkapital i alt	255.514	241
	Hensættelser til udskudt skat	36.162	32
	Hensatte forpligtelser	36.162	32
	Kreditinstitutter	1.799.990	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	133.800	96
	Selskabsskat	0	26
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	3.000
3	Langfristede gældsforpligtelser	1.933.790	3.122
	Kreditinstitutter	133.340	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.300	14
	Gæld til associerede virksomheder	1.998.725	1.000
	Selskabsskat	25.916	0
	Anden gæld	60.623	74
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.231.904	1.087
	Gældsforpligtelser i alt	4.165.694	4.209
	Passiver i alt	4.457.370	4.482
4	Eventualforpligtelser		
5	Kontraktlige forpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. maj - 30. april			
Saldo primo	50	191	241
Årets resultat	0	14	14
Egenkapital ultimo	50	206	256

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	1.256	1
Andre finansielle indtægter	33	0
Finansielle indtægter i alt	1.288	1
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.266.630	0
4 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
5 Kontraktlige forpligtelser		
Ingen.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterie

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Indtægter indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Indtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større reoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Anvendt regnskabspraksis

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendomes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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.”

Anders Vistrup

AKIA Ejendomme ApS CVR: 39339129

Adm. direktør

På vegne af: AKIA Ejendomme ApS

Serienummer: 973db658-fd81-444d-bcb2-eba1febb8be3

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-10-21 09:34:22 UTC



Kenn Patrong

Direktionsmedlem

På vegne af: AKIA Ejendomme ApS

Serienummer: kenn@patrong.eu

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-10-23 08:54:19 UTC

Kenn Patrong

Direktør

På vegne af: AKIA Ejendomme ApS

Serienummer: kenn@patrong.eu

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-10-23 08:54:19 UTC

Ewe Britt Bünsov Brøns

DANSK REVISION ROSKILDE, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 14678093

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Roskilde A/S

Serienummer: 8d1f4cac-89ec-4a81-9841-160d6a98d739

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-10-23 14:07:17 UTC



Anders Vistrup

AKIA Ejendomme ApS CVR: 39339129

Dirigent

På vegne af: AKIA Ejendomme ApS

Serienummer: 973db658-fd81-444d-bcb2-eba1febb8be3

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-10-23 15:41:49 UTC



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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**