

AKR Aarhus Ejendomme ApS

Nicoline Kochs Plads 17, 3,3
8000 Aarhus C

CVR-nr. 40 61 25 64

**Årsrapport for perioden
1. september 2023 til 31. august 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. november 2024


dirigent **Anders Kold Ruskjær**

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. september - 31. august	9
Balance 31. august	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 for AKR Aarhus Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

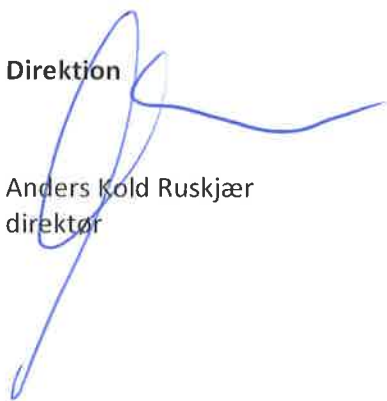
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 8. november 2024

Direktion

Anders Kold Ruskjær
direktør

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a horizontal line and a vertical stroke extending downwards.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i AKR Aarhus Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AKR Aarhus Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. august 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Aarhus, den 8. november 2024

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29462

Selskabsoplysninger

Selskabet

AKR Aarhus Ejendomme ApS
Nicoline Kochs Plads 17, 3,3
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 40 61 25 64

Regnskabsperiode: 1. september 2023 - 31. august 2024

Stiftet: 26. juni 2019

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Anders Kold Ruskjær, direktør

Revisor

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3. 4, sal
8000 Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AKR Aarhus Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50-100 år	0-10 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste		26.485	-216.836
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-1.262</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		26.485	-218.098
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-71.699</u>	<u>-42.269</u>
Resultat før finansielle poster		-45.214	-260.367
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		613.260	0
Finansielle indtægter	3	2.616.402	16.388.750
Finansielle omkostninger	4	<u>-176.126</u>	<u>-596.636</u>
Resultat før skat		3.008.322	15.531.747
Skat af årets resultat	5	<u>-529.752</u>	<u>114.647</u>
Årets resultat		<u>2.478.570</u>	<u>15.646.394</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.000.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-4.331.300
Overført resultat		<u>1.478.570</u>	<u>19.477.694</u>
		<u>2.478.570</u>	<u>15.646.394</u>

Balance 31. august

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>17.265.731</u>	<u>17.337.430</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.265.731</u>	<u>17.337.430</u>
Deposita		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.280.731</u>	<u>17.352.430</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.120	0
Andre tilgodehavender		<u>8.500</u>	<u>70.065</u>
Tilgodehavender		<u>27.620</u>	<u>70.065</u>
Værdipapirer		<u>20.564.153</u>	<u>19.500.039</u>
Værdipapirer		<u>20.564.153</u>	<u>19.500.039</u>
Likvide beholdninger		<u>85.761</u>	<u>547.398</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>20.677.534</u>	<u>20.117.502</u>
Aktiver i alt		<u><u>37.958.265</u></u>	<u><u>37.469.932</u></u>

Balance 31. august

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		485.909	485.909
Overført resultat		33.607.292	32.128.723
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>500.000</u>
Egenkapital		<u>35.093.201</u>	<u>33.114.632</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.916.639</u>	<u>1.847.743</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.916.639</u>	<u>1.847.743</u>
Banker		179.193	999.762
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.463	1.463
Selskabsskat		280.856	173.304
Anden gæld		434.913	1.281.028
Deposita		<u>52.000</u>	<u>52.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>948.425</u>	<u>2.507.557</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>948.425</u>	<u>2.507.557</u>
Passiver i alt		<u>37.958.265</u>	<u>37.469.932</u>
Hovedaktivitet	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	2		

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	0	1.262
	<u>0</u>	<u>1.262</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
2 Oplysning om dagsværdi		
Andre værdipapir og kapitalandele		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	2.178.475	64.820
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	20.564.153	19.500.039
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	160.238
Andre finansielle indtægter	2.609.220	16.228.512
Kursreguleringer	7.182	0
	<u>2.616.402</u>	<u>16.388.750</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	176.126	596.173
Valutakurstab	0	463
	<u>176.126</u>	<u>596.636</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	460.856	0
Årets udskudte skat	68.896	-79.959
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-25.492
Sambeskatningsbidrag	0	-9.196
	<u><u>529.752</u></u>	<u><u>-114.647</u></u>

6 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift af landbrugs- og udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtede aktiviteter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Ejerforeningen Nicolinehus stillet sikkerhed på t.kr. 40.