



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Grønnemosevej 6  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AKJ EJENDOMSINVEST APS**  
**HOVEDVEJEN 15, 5771 STENSTRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**25. MARTS - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. juli 2021

---

Allan Kromann Jørgensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 25. marts - 31. december</b>                      |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8-9   |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 10    |
| Noter.....   | 11    |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 12-13 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | AKJ Ejendomsinvest ApS<br>Hovedvejen 15<br>5771 Stenstrup   |
|                  | CVR-nr.: 41 26 16 84<br>Stiftet: 25. marts 2020<br>Hjemsted: Svendborg<br>Regnskabsår: 25. marts - 31. december |
| <b>Direktion</b> | Allan Kromann Jørgensen   |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Grønnemosevej 6<br>5700 Svendborg                                 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. marts - 31. december 2020 for AKJ Ejendomsinvest 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. marts - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 14. juli 2021

Direktion:

---

Allan Kromann Jørgensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i AKJ Ejendomsinvest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for AKJ Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 25. marts - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Svendborg, den 14. juli 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41313

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 25. MARTS - 31. DECEMBER

|  | Note | 2020<br>kr.   |
|--|------|---------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>39.159</b> |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -10.155       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>29.004</b> |
| Andre finansielle indtægter.....       |      | 2.294         |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -37.751       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>-6.453</b> |
| Skat af årets resultat.....            |      | 0             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>-6.453</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |               |
| Overført resultat.....                 |      | -6.453        |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>-6.453</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note     | 2020<br>kr.      |
|--|----------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                             |          | 1.157.420        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>                 | <b>2</b> | <b>1.157.420</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                            |          | <b>1.157.420</b> |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse..... | 3        | 52.294           |
| Periodeafgrænsningsposter.....                       |          | 2.292            |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                          |          | <b>54.586</b>    |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>                     |          | <b>20.591</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>75.177</b>    |
| <b>AKTIVER.....</b>                                  |          | <b>1.232.597</b> |



## BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER                                      | Note  | 2020<br>kr.      |
|---|-------|------------------|
| Selskabskapital.....                          |       | 40.000           |
| Overført resultat.....                        |       | -6.453           |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       |       | <b>33.547</b>    |
| Gæld til pengeinstitutter.....                |       | 1.150.000        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |       | 12.000           |
| Anden gæld.....                               |       | 37.050           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |       | <b>1.199.050</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                 |       | <b>1.199.050</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |       | <b>1.232.597</b> |
| <br>Eventualposter mv.                        | <br>5 |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 6     |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt         |
|---|----------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 25. marts 2020.....           | 40.000               | 0                    | 40.000        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                      | -6.453               | -6.453        |
| <b>Egenkapital 31. december 2020.....</b> | <b>40.000</b>        | <b>-6.453</b>        | <b>33.547</b> |

## NOTER

|  |            |          |                     | Note     |
|--|------------|----------|---------------------|----------|
| <b>Personaleomkostninger</b>   |            |          |                     | <b>1</b> |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:   |            |          | 1                   |          |
| <br>   |            |          |                     |          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  |            |          |                     | <b>2</b> |
|  |            |          | Grunde og bygninger |          |
| Tilgang.....   |            |          | 1.167.575           |          |
| Kostpris 31. december 2020.....  |            |          | 1.167.575           |          |
| Årets afskrivninger .....  |            |          | 10.155              |          |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....   |            |          | 10.155              |          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>  |            |          | <b>1.157.420</b>    |          |
| <br>   |            |          |                     |          |
| <b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>   |            |          |                     | <b>3</b> |
| Tilgodehavender hos selskabsledelse udgør 52 tkr. og er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%. |            |          |                     |          |
| <br>   |            |          |                     |          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |            |          |                     | <b>4</b> |
|  | 31/12 2020 | Afdrag   | Restgæld            |          |
|  | gæld i alt | næste år | efter 5 år          |          |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....   | 0          | 0        | 1.150.000           |          |
|  | 0          | 0        | 1.150.000           |          |
| <br>   |            |          |                     |          |
| <b>Eventualposter mv.</b>  |            |          |                     | <b>5</b> |
| <b>Eventualforpligtelser</b>   |            |          |                     |          |
| Ingen.   |            |          |                     |          |
| <br>   |            |          |                     |          |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |            |          |                     | <b>6</b> |
| Ingen.   |            |          |                     |          |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AKJ Ejendomsinvest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

|                | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år    | 0%        |

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.