



**AKSH EJENDOM APS
STRANDVEJ 66
VESTER SKERNINGE**

CVR. NR. 41 49 97 96

ÅRSRAPPORT 2023

(3. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 10. juni 2024**

Andreas Markert Christensen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for AKSH Ejendom ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 10. juni 2024

Direktion

Andreas Markert Christensen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i AKSH Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for AKSH Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 10. juni 2024

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Årets resultat er opgjort til et underskud på kr. 33.503.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.508.339 og en egenkapital på kr. 381.772.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af kursgevinst i forbindelse med låneomlægning.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renter til kreditinstitutter og kapitalejere samt låneomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Ejendommen - 50 år - Scrapværdi kr. 3.200.000.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte omkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2023 - 31. DECEMBER 2023

Noter	2023	2022 t.kr
BRUTTOFORTJENESTE	122.035	129
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-22.951</u>	<u>-23</u>
DRIFTSRESULTAT	99.084	106
Andre finansielle indtægter	0	465
Andre finansielle omkostninger	<u>-132.587</u>	<u>-84</u>
RESULTAT FØR SKAT	-33.503	487
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-112</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-33.503</u>	<u>375</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>-33.503</u>	<u>375</u>
DISPONERET I ALT	<u>-33.503</u>	<u>375</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

Noter	AKTIVER	
	2023	2022 t.kr.
Grunde og bygninger	<u>4.267.221</u>	<u>4.290</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>4.267.221</u>	<u>4.290</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.267.221</u>	<u>4.290</u>
Selskabsskat	8.000	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>4.549</u>	<u>4</u>
Tilgodehavender	<u>12.549</u>	<u>4</u>
Likvide beholdninger	<u>228.569</u>	<u>355</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>241.118</u>	<u>359</u>
AKTIVER	<u><u>4.508.339</u></u>	<u><u>4.649</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

		PASSIVER	
Noter		2023	2022
			t.kr.
	Anpartskapital	40.000	40
	Overført resultat	341.772	375
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	EGENKAPITAL	<u>381.772</u>	<u>415</u>
1	Prioritetsgæld	2.254.309	2.275
	Depositum	<u>54.600</u>	<u>51</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.308.909</u>	<u>2.326</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	49.000	79
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	19
	Selskabsskat	0	112
	Anden gæld	28.714	0
	Gæld til kapitalejere	<u>1.723.444</u>	<u>1.698</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.817.658</u>	<u>1.908</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>4.126.567</u>	<u>4.234</u>
	PASSIVER	<u><u>4.508.339</u></u>	<u><u>4.649</u></u>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2023	40.000	375.275	0	415.275
Overført resultat	<u>0</u>	<u>-33.503</u>	<u>0</u>	<u>-33.503</u>
Egenkapital pr. 31/12 2023	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>341.772</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>381.772</u></u>



NOTER

	2023	2022
		t.kr.
1 PRIORITETSGÆLD		
Nordea Kredit, RTL, 2050	2.328.575	2.380
Afdrag næste år	-49.000	-79
Amortiserede låneomkostninger	<u>-25.266</u>	<u>-26</u>
	<u><u>2.254.309</u></u>	<u><u>2.275</u></u>

Restgæld efter 5 år, kr. 2.075.000

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit, kr. 2.328.575, er der givet pant i ejendommen Weysesgade 47, København. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 4.267.221.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

