

Aakærsgaard ApS

c/o Bøgfaldt Regnskabsservice ApS, Pilehøj 2, 2990 Nivå

CVR-nr. 42 17 66 64

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. oktober 2021.

Lars Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Aakærsgaard 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 1. oktober 2021

Direktion

Lars Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Aakærgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aakærgaard ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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.

København, den 1. oktober 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen

statsautoriseret revisor
mne23451

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aakærgaard ApS
c/o Bøgfeldt Regnskabservice ApS, Pilehøj 2
2990 Nivå

CVR-nr.: 42 17 66 64
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Lars Christiansen

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	878.302
Andre finansielle indtægter	7.263
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-305.659</u>
Resultat før skat	579.906
Skat af årets resultat	<u>-123.035</u>
Årets resultat	<u>456.871</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	7.952.625
Disponeret fra overført resultat	<u>-7.495.754</u>
Disponeret i alt	<u>456.871</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2021 kr.
Aktiver	
Anlægsaktiver	
1 Investeringsejendomme	19.679.349
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.679.349</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.679.349</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	122.737
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	339.187
Andre tilgodehavender	7.552.625
Periodeafgrænsningsposter	10.752
Tilgodehavender i alt	<u>8.025.301</u>
Likvide beholdninger	<u>108.716</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.134.017</u>
Aktiver i alt	<u>27.813.366</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	78.431
Overkurs ved emission	8.914.194
Overført resultat	387.882
Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.952.625
Egenkapital i alt	<u>17.333.132</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	1.888.445
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.888.445</u>
Gældsforpligtelser	
2 Gæld til realkreditinstitutter incl. renteswap	7.996.556
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.996.556</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	375.935
Gæld til associerede virksomheder	50.205
Selskabsskat	45.552
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	17.038
Anden gæld	106.503
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>595.233</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.591.789</u>
Passiver i alt	<u>27.813.366</u>
3 Oplysninger om dagsværdi	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2020	0	0	0	0	0
Stiftelse (spaltning)	40.000	0	7.450.000	0	7.490.000
Kapitaltilførsel	38.431	8.914.194	0	0	8.952.625
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-7.495.754	7.952.625	456.871
Regulering af renteswap til dagsværdi	0	0	433.636	0	433.636
	78.431	8.914.194	387.882	7.952.625	17.333.132

Noter

	2020/21 kr.
1. Investeringsejendomme	
Nettoeffekt som følge af spaltning 1. juli 2021	19.500.000
Tilgang i årets løb	<u>179.349</u>
Kostpris 1. juli 2021	<u>19.679.349</u>
 Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2021	 <u>19.679.349</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til spaltningensregnskabet 1/7 2021.

2. Gæld til realkreditinstitutter incl. renteswap	
Gæld til realkreditinstitutter incl. renteswap i alt	8.372.491
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-375.935</u>
	<u>7.996.556</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>6.498.805</u>

3. Oplysninger om dagsværdi	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 1. juli 2021	<u>19.679.349</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.372 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 19.679 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aakærgaard 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.

Selskabet er stiftetom led i en skattefri grenspaltning.

Ved spaltningen er alle aktiver og forpligtigelser, der vedrører ejendommen Sognevejen 10 overdraget til Aakærgaard ApS.

Sammenligningsmetoden gennemføres pr. overtagelsesdagen og der er ikke tilrettet sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Omsætningen består af huslejeindtægter, der indregnes henover lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Aakærsgaard ApS forholdsmeffigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Christiansen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-577651093654

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-10-01 12:08:32 UTC

NEM ID 

Lars Christiansen

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-577651093654

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-10-01 12:08:32 UTC

NEM ID 

Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-046054366474

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-10-02 08:38:32 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E8K2W-OXOQA-MBMMO-W6VAU-JJOHDT-A4083

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 tidsstemplet 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/validate>