

# **Aakærsgaard ApS**

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

**CVR-nr. 42 17 66 64**

## **Årsrapport**

**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2022.

---

**Lars Christiansen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Aakærgaard 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 6. oktober 2022

**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 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 6. oktober 2022

### **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**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>447.957</b>	<b>878</b>
Andre finansielle indtægter	502.162	8
Øvrige finansielle omkostninger	-347.442	-306
<b>Resultat før skat</b>	<b>602.677</b>	<b>580</b>
Skat af årets resultat	-132.588	-123
<b>Årets resultat</b>	<b>470.089</b>	<b>457</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	7.953
Overføres til overført resultat	470.089	0
Disponeret fra overført resultat	0	-7.496
<b>Disponeret i alt</b>	<b>470.089</b>	<b>457</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	19.679.349	19.679
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.679.349</u>	<u>19.679</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>19.679.349</u></b>	<b><u>19.679</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.817	123
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.705	339
Udlån	1.000.000	0
Andre tilgodehavender	7.535	7.553
Periodeafgrænsningsposter	15.151	11
Tilgodehavender i alt	<u>1.038.208</u>	<u>8.026</u>
Likvide beholdninger	<u>730.287</u>	<u>109</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.768.495</u></b>	<b><u>8.135</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.447.844</u></b>	<b><u>27.814</u></b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	78.431	78
Overkurs ved emission	0	8.914
Overført resultat	9.394.013	10
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	7.953
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.472.444</u></b>	<b><u>16.955</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.381.806	2.266
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.381.806</u></b>	<b><u>2.266</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Gæld til realkreditinstitutter	8.865.256	7.997
Deposita	147.250	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.012.506</u>	<u>7.997</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	312.177	376
Modtagne forudbetalinger fra kunder	25.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.719	19
Selskabsskat	45.552	46
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	34.418	17
Anden gæld	134.722	138
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>581.088</u>	<u>596</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.593.594</u></b>	<b><u>8.593</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>21.447.844</u></b>	<b><u>27.814</u></b>

**4 Oplysninger om dagsværdi****5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. juli 2021	78.431	8.914.194	9.729	7.952.625	16.954.979
Udloddet udbytte	0	0	0	-7.952.625	-7.952.625
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	470.089	0	470.089
Overført til overført resultat	0	-8.914.194	8.914.194	0	0
	<b>78.431</b>	<b>0</b>	<b>9.394.012</b>	<b>0</b>	<b>9.472.443</b>

## Noter

	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
<b>1. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2021	252.000	0
<b>Kostpris 30. juni 2022</b>	<b>252.000</b>	<b>0</b>
Afskrivninger 1. juli 2021	-252.000	0
<b>Afskrivninger 30. juni 2022</b>	<b>-252.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2021	19.679.349	19.679
<b>Kostpris 30. juni 2022</b>	<b>19.679.349</b>	<b>19.679</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b>19.679.349</b>	<b>19.679</b>
<p>Ved opgørelse af afkastet for de ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. 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.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
	30/6 2022 kr.	30/6 2021 t.kr.
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	9.177.433	8.373
Heraf forfalder inden for 1 år	-312.177	-376
	<b>8.865.256</b>	<b>7.997</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.551.858	6.499

## Noter

---

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
Dagsværdi 30. juni 2022	<u>19.679.349</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.177 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 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.

### Fundamental fejl

Det er ved beregning af selskabets udskudte skatteforpligtelse konstateret, at der tidligere år fejlagtigt er indregnet et skatteaktiv vedrørende selskabets renteswapforpligtelser. Skatteværdien af denne renteswapforpligtelse udgør 378 t.kr. og da skatteværdien heraf vedrører tidligere år, er den indregnet direkte på egenkapitalen pr. 1. juli 2020.

Årets resultat er som følge heraf forbedret med 378 t.kr., mens egenkapitalen er uændret som følge heraf.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

## 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

#### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Aakærsgaard ApS forholdsmæssigt 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 eliminerings 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Lars Christiansen

### Direktionsmedlem

På vegne af: Aakærsgaard ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-577651093654

IP: 87.116.xxx.xxx

2022-11-18 10:07:06 UTC

NEM ID 

## Lars Christiansen

### Direktør og dirigent

På vegne af: Aakærsgaard ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-577651093654

IP: 87.116.xxx.xxx

2022-11-18 10:07:06 UTC

NEM ID 

## Claus Carlsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Aakærsgaard ApS

Serienummer: 5072b172-e73b-42ae-a47a-94d8e97fcc8b

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-11-18 10:37:16 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: OH7IL-1SEPX-YGSYS-CQF36-ACZLE-TSILT

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/validate>