

# AK Ejendomme Struer ApS

Treskel 7, 7600 Struer

CVR-nr. 44 45 93 88

## Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024.

---

Anne Kjærgaard  
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. januar - 31. december 2023</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 5           |
| Balance  | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                             | 8           |
| Noter  | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 10          |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for AK Ejendomme Struer 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 28. juni 2024

### **Direktion**

Anne Kjærgaard  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til anpartshaveren i AK Ejendomme Struer ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AK Ejendomme Struer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Struer, den 28. juni 2024

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Bent Nordestgaard Rønne

statsautoriseret revisor  
mne26812

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

AK Ejendomme Struer ApS

Treskel 7

7600 Struer

CVR-nr.: 44 45 93 88

Stiftet: 20. november 2023

Hjemsted: Struer

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

1. regnskabsår

**Direktion**

Anne Kjærgaard, direktør

**Revisor**

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at eje ejendomme til udlejning samt investering i værdipapirer.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 36 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 161 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er stiftet med virkning fra 1. januar 2023 ved en grenspaltning af Privathjælpen Struer ApS.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.497 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 70,2 % af de samlede aktiver på 4.979 t.kr., hvilket er en stigning på 0,3 procentpoint i forhold til åbningsbalancen.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

| <u>Note</u>                               | <u>2023</u>           |
|---|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                  | <b>35.627</b>         |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>-17.732</u>        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>    | <b>17.895</b>         |
| Andre finansielle indtægter               | 251.255               |
| Øvrige finansielle omkostninger           | <u>-57.374</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>                  | <b>211.776</b>        |
| Skat af årets resultat                    | <u>-50.490</u>        |
| <b>Årets resultat</b>                     | <b><u>161.286</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>   |                       |
| Overføres til overført resultat           | <u>161.286</u>        |
| <b>Disponeret i alt</b>                   | <b><u>161.286</u></b> |

**Balance**


---

| <b>Aktiver</b>                      |                         |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                         | <u>31/12 2023</u>       | <u>1/1 2023</u>         |
| <b>Anlægsaktiver</b>                |                         |                         |
| 2 Grunde og bygninger               | <u>1.657.268</u>        | <u>1.675.000</u>        |
| Materielle anlægsaktiver i alt      | <u>1.657.268</u>        | <u>1.675.000</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          | <b><u>1.657.268</u></b> | <b><u>1.675.000</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            |                         |                         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>3.276.661</u>        | <u>3.069.968</u>        |
| Værdipapirer i alt                  | <u>3.276.661</u>        | <u>3.069.968</u>        |
| Likvide beholdninger                | <u>45.087</u>           | <u>24.050</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      | <b><u>3.321.748</u></b> | <b><u>3.094.018</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                | <b><u>4.979.016</u></b> | <b><u>4.769.018</u></b> |



**Balance**

| <b>Passiver</b>                          |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Note                                     | <u>31/12 2023</u>       | <u>1/1 2023</u>         |
| <b>Egenkapital</b>                       |                         |                         |
| Virksomhedskapital                       | 40.000                  | 40.000                  |
| Overført resultat                        | 3.456.624               | 3.295.338               |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>3.496.624</u></b> | <b><u>3.335.338</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 1.332.436               | 1.384.194               |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser i alt  | <u>1.332.436</u>        | <u>1.384.194</u>        |
| 3 Kortfristet del af langfristet gæld    | 24.400                  | 0                       |
| Gæld til pengeinstitutter                | 2.182                   | 0                       |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 6.400                   | 6.400                   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500                  | 43.086                  |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    | 7.000                   | 0                       |
| Selskabsskat                             | 50.208                  | 0                       |
| Anden gæld                               | 47.266                  | 0                       |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>149.956</u>          | <u>49.486</u>           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>1.482.392</u></b> | <b><u>1.433.680</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>4.979.016</u></b> | <b><u>4.769.018</u></b> |

**4 Oplysninger om dagsværdi**

**Egenkapitalopgørelse**

---

|                                  | <b>Virksomheds-<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023       | 40.000                          | 3.295.338                    | 3.335.338        |
| Overført via resultatdisponering | 0                               | 161.286                      | 161.286          |
|                                  | <b>40.000</b>                   | <b>3.456.624</b>             | <b>3.496.624</b> |

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

|   | <u>31/12 2023</u> | <u>1/1 2023</u>  |
|---|-------------------|------------------|
| <b>2. Grunde og bygninger</b>             |                   |                  |
| Kostpris 1. januar                        | 1.675.000         | 1.675.000        |
| <b>Kostpris 31. december</b>              | <b>1.675.000</b>  | <b>1.675.000</b> |
| Årets afskrivninger                       | -17.732           | 0                |
| <b>Afskrivninger 31. december</b>         | <b>-17.732</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>1.657.268</b>  | <b>1.675.000</b> |

### 3. Gældsforpligtelser

|                                   | <u>Gæld i alt<br/>31/12 2023</u> | <u>Kortfristet<br/>del af lang-<br/>fristet gæld</u> | <u>Langfristet<br/>gæld<br/>31/12 2023</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| Gæld til<br>realkreditinstitutter | 1.356.836                        | 24.400   | 1.332.436                                  | 1.228.000                      |
|                                   | <b>1.356.836</b>                 | <b>24.400</b>  | <b>1.332.436</b>                           | <b>1.228.000</b>               |

### 4. Oplysninger om dagsværdi

|   | <u>Børsnoterede<br/>aktier</u> | <u>Børsnoterede<br/>obligationer</u> |
|---|--------------------------------|--------------------------------------|
| Dagsværdi 31. december  | 1.652.803                      | 1.623.858                            |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i<br>resultatopgørelsen | 140.054                        | 77.822                               |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for AK Ejendomme Struer 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.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendomme samt administrationsomkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

|           | Brugstid | Restværdi   |
|-----------|----------|-------------|
| Bygninger | 25 år    | 1.000 t.kr. |

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.