

# **AK. ROSKILDE ApS**

Hulvejen 34  
2680 Solrød Strand

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**21/03/2018**

**Aksel Kindall**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	AK. ROSKILDE ApS Hulvejen 34 2680 Solrød Strand
	CVR-nr: 50713210 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank 4300 Holbæk
<b>Revisor</b>	AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS Karlslunde Strandvej 34 2690 Karlslunde DK Danmark CVR-nr: 12488106 P-enhed: 1000394148

# Ledespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød strand, den 05/03/2018

## Direktion

Lissi Lilian Kindall  
Direktør

Aksel Kindall  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i AK. ROSKILDE ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AK. ROSKILDE ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Karlslunde, 05/03/2018

Lasse Svensson , mne3549  
Registreret revisor  
AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS  
CVR: 12488106

# Ledelsesberetning

Resultatet af virksomheden i det forløbne år og selskabets økonomiske stilling ved årets udgang fremgår ved efterfølgende resultatopgørelse for 2017 samt balance pr. 31. december 2017.

## Aktiviteter

Virksomhedens aktivitet udgør investering og drift af ejendom samt formuepleje.

## Udvikling i regnskabsåret

Resultatet har ikke indfriet forventningerne. Resultatet har været positivt påvirket af kursreguleringer på selskabets værdipapirer. Ledelsen har omvurderet dagsværdien på selskabets ejendom efter at ejendommen nu har været til salg i 3 år, hvorfor resultatet er påvirket af en dagsværdiregulering på kr. 1.000.000.

## Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for A.K. Roskilde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Tilsvarende indregnes forpligtelser i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Lejeindtægter samt driftsomkostninger

Indtægter og udgifter vedrørende erhvervsejendommen er indregnet med de beløb der vedrører regnskabsåret.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder løn- og administrationsomkostninger.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Årets skat består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat.

## Materielle anlægsaktiver

Småanskaffelser under kr. 13.200 er udgiftsført i årets løb.

Ejendommen måles til dagsværdi. Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Ejendommen måles på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Opgørelse af dagsværdien foretages af selskabets ledelse.

## Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles til statusdagens kursværdi. Finansielle anlægsaktiver i fremmed valuta måles til statusdagens valutakurs.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



**Gældsforpligtelser**

Selskabets gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		-66.653	-1.153
Eksterne omkostninger .....		-111.463	-101.368
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-178.116</b>	<b>-102.521</b>
Personaleomkostninger .....		-101.023	-103.071
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-279.139</b>	<b>-205.592</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-1.000.000	-386.946
Andre finansielle indtægter .....		254.162	1.136.001
Øvrige finansielle omkostninger .....		-7.672	-2.000.241
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-1.032.649</b>	<b>-1.456.778</b>
Skat af årets resultat .....		226.977	322.416
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-805.672</b>	<b>-1.134.362</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-805.672	-1.134.362
<b>I alt .....</b>		<b>-805.672</b>	<b>-1.134.362</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		2.500.000	3.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.500.000</b>	<b>3.500.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.177.081	1.354.493
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.177.081</b>	<b>1.354.493</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.677.081</b>	<b>4.854.493</b>
Tilgodehavende skat .....		13.693	22.894
Andre tilgodehavender .....		12.895	21.775
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>26.588</b>	<b>44.669</b>
Likvide beholdninger .....		102.856	1.031.736
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>129.444</b>	<b>1.076.405</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.806.525</b>	<b>5.930.898</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	200.000	200.000
Overført resultat .....		4.029.847	4.835.519
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.229.847</b>	<b>5.035.519</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		161.779	388.734
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>161.779</b>	<b>388.734</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		283.660	377.752
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>283.660</b>	<b>377.752</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		94.092	93.866
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		37.147	35.027
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>131.239</b>	<b>128.893</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>414.899</b>	<b>506.645</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.806.525</b>	<b>5.930.898</b>
	<b>Note</b>		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser .....	3		

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	3.886.946
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.886.946</b>
Værdireguleringer primo	-386.946
Årets værdiregulering	-1.000.000
<b>Værdiregulering ultimo</b>	<b>-1.386.946</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.500.000</b>

Kontant ejendomsværdi 2017 kr. 4.750.000, heraf grundværdi kr. 560.300.

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af anparter med samme rettigheder.

## 3. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Opgørelsen til dagsværdi af investeringsejendommen foretages af selskabets ledelse. Ejendommens dagsværdi måles på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi/afkastkrav, hvor der tages udgangspunkt i selskabets teoretiske leje reduceret med faste driftsomkostninger. Endvidere reguleres dagsværdien for ejendommens tomgangsleje. Ejendommen har været til salg i en længere periode.

## **4. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold og nærtstående parter**

Følgende anpartshaver ejer mere end 5% af anpartskapitalen og stemmeret, og udøver bestemmende indflydelse:

Aksel Kindall  
Hulvejen 34  
2680 Solrød Strand.