

Åkirkebyvej 51 ApS

Åkirkebyvej 51
3700 Rønne

CVR-nr. 59 28 79 15

Årsrapport for 2018/19

(43. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 14. oktober 2019

Maibritt Nørreskov Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Åkirkebyvej 51 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 14. oktober 2019

Direktion

Bente Nørreskov Nielsen

Bestyrelse

Maibritt Nørreskov Nielsen
formand

Bente Nørreskov Nielsen

Theis Elmer Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Åkirkebyvej 51 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Åkirkebyvej 51 ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hellerup, den 14. oktober 2019

CVR-nr. 33 25 68 76



Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10068

Selskabsoplysninger

Selskabet	Åkirkebyvej 51 ApS Åkirkebyvej 51 3700 Rønne
	CVR-nr.: 59 28 79 15
	Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019
	Stiftet: 25. juni 1976
	Hjemsted: Bornholm
Bestyrelse	Maibritt Nørreskov Nielsen, formand Bente Nørreskov Nielsen Theis Elmer Nielsen
Direktion	Bente Nørreskov Nielsen
Revisor	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 761.562, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på kr. 8.507.001.

Selskabet bil aktivitet er pr. 30. april 2018 solgt til Bilhuset Elmer A/S. Herefter er selskabets aktivitet alene udlejning af ejendom til Bilhuset Elmer A/S m.fl.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Domicilejendom er opskrevet til dagsværdi. Dagsværdien er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Åkirkebyvej 51 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes 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.

Forpligtelser indregnes 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 for hver enkelt regnskabspost 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/fradrag 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttoresultat er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ejendommens driftomkostninger

Ejendommens driftomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at drive ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	75 år	0-30
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Resultatopgørelse
1. maj 2018 - 30. april 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.102.525	10.161
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-9.528</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.102.525	633
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-587</u>
Resultat før finansielle poster		1.102.525	46
Finansielle indtægter	2	0	23
Finansielle omkostninger	3	<u>-126.163</u>	<u>-620</u>
Resultat før skat		976.362	-551
Skat af årets resultat	4	<u>-214.800</u>	<u>-68</u>
Årets resultat		<u><u>761.562</u></u>	<u><u>-619</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	1.100
Overført resultat		<u>761.562</u>	<u>-1.719</u>
		<u><u>761.562</u></u>	<u><u>-619</u></u>

Balance pr. 30. april 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>12.000.000</u>	<u>11.967</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>12.000.000</u>	<u>11.967</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.000.000</u>	<u>11.967</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.204.700</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>1.204.700</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.204.700</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>13.204.700</u></u>	<u><u>11.967</u></u>

Balance pr. 30. april 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000
Overført resultat		7.507.001	1.402
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.100
Egenkapital	6	<u>8.507.001</u>	<u>3.502</u>
Hensættelse til udskudt skat		565.233	343
Hensatte forpligtelser i alt		<u>565.233</u>	<u>343</u>
Banker		1.455.000	1.675
Gæld til realkreditinstitutter		2.094.271	2.455
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.334
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>3.549.271</u>	<u>7.464</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	581.945	658
Anden gæld		1.250	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>583.195</u>	<u>658</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.132.466</u>	<u>8.122</u>
Passiver i alt		<u><u>13.204.700</u></u>	<u><u>11.967</u></u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	8.178
Pensioner	0	667
Andre omkostninger til social sikring	0	303
Andre personaleomkostninger	0	380
	<u>0</u>	<u>9.528</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>27</u>
Selskabet har ingen ansatte foruden direktøren. Direktøren modtager ikke vederlag.		
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>23</u>
	<u>0</u>	<u>23</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	29
Andre finansielle omkostninger	<u>126.163</u>	<u>591</u>
	<u>126.163</u>	<u>620</u>
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	214.800	104
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>-36</u>
	<u>214.800</u>	<u>68</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. maj 2018	13.968.346
Kostpris 30. april 2019	<u>13.968.346</u>
Opskrivninger 1. maj 2018	1.319.260
Årets opskrivninger	<u>32.809</u>
Opskrivninger 30. april 2019	<u>1.352.069</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018	<u>3.320.415</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2019	<u>3.320.415</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019	<u><u>12.000.000</u></u>

6 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2018	1.000.000	1.401.858	1.100.000	3.501.858
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	25.592	0	25.592
Årets resultat	0	761.562	-1.100.000	-338.438
Tilskud fra koncern	0	5.317.989	0	5.317.989
Egenkapital 30. april 2019	<u><u>1.000.000</u></u>	<u><u>7.507.001</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>8.507.001</u></u>

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2018	Gæld 30. april 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.975	1.675.000	220.000	575.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.813	2.456.216	361.945	646.491
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.334	0	0	0
	8.122	4.131.216	581.945	1.221.491

8 Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for M.E.N af 1/10 1988 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld i koncernen er der givet ejerpantebrev på t.DKK 2.000 i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter t.DKK 4.131 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.000.

Selskabet kautionerer for andre koncernselskabers bankgæld med kr. 33 mio. pr. 30.4 2019.