

---

# Åkirkebyvej 51 ApS

Åkirkebyvej 51, 3700 Rønne

Årsrapport for  
1. maj 2023 - 30. april 2024

---

CVR-nr. 59 28 79 15

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 13/11 2024

Maibritt Nørreskov  
Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	5
Balance 30. april	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Åkirkebyvej 51 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 13. november 2024

## Direktion

Bente Nørreskov Nielsen  
direktør

## Bestyrelse

Maibritt Nørreskov Nielsen  
formand

Theis Elmer Nielsen

Bente Nørreskov 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 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

Hellerup, den 13. november 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Ulrik Ræbild

statsautoriseret revisor

mne33262

Oliver Svane

statsautoriseret revisor

mne49837

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Åkirkebyvej 51 ApS Åkirkebyvej 51 3700 Rønne  CVR-nr: 59 28 79 15 Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024 Stiftet: 25. juni 1976 Regnskabsår: 48. regnskabsår Hjemstedskommune: Bornholms Regionskommune
<b>Bestyrelse</b>	Maibritt Nørreskov Nielsen, formand Theis Elmer Nielsen Bente Nørreskov Nielsen
<b>Direktion</b>	Bente Nørreskov Nielsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

# Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.109.977</b>	<b>734.952</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-259.319	-268.296
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.850.658</b>	<b>466.656</b>
Finansielle indtægter	4	216.184	59.657
Finansielle omkostninger		-284.983	-207.014
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.781.859</b>	<b>319.299</b>
Skat af årets resultat	5	-392.009	-70.246
<b>Årets resultat</b>		<b>1.389.850</b>	<b>249.053</b>

## Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.389.850	249.053
	<b>1.389.850</b>	<b>249.053</b>

# Balance 30. april 2024

## Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		13.482.000	13.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>13.482.000</b>	<b>13.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.482.000</b>	<b>13.200.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.825.503	2.839.708
Andre tilgodehavender		1.200.000	0
Periodeafgrænsningsposter		51.359	42.234
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.076.862</b>	<b>2.881.942</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.076.862</b>	<b>2.881.942</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.558.862</b>	<b>16.081.942</b>



# Balance 30. april 2024

## Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		1.475.830	1.156.849
Overført resultat		9.080.974	7.674.636
<b>Egenkapital</b>		<b>11.556.804</b>	<b>9.831.485</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.537.925	1.051.296
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.537.925</b>	<b>1.051.296</b>
Gæld til realkreditinstitutter		315.468	613.287
Deposita		358.722	349.227
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>674.190</b>	<b>962.514</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	307.390	381.789
Kreditinstitutter		3.381.222	3.732.085
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.183	0
Anden gæld		90.148	122.773
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.789.943</b>	<b>4.236.647</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.464.133</b>	<b>5.199.161</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.558.862</b>	<b>16.081.942</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	1.000.000	1.156.849	7.674.636	9.831.485
Årets opskrivning	0	430.089	0	430.089
Skat af årets opskrivning	0	-94.620	0	-94.620
Årets af- og nedskrivning	0	-16.488	16.488	0
Årets resultat	0	0	1.389.850	1.389.850
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.475.830</b>	<b>9.080.974</b>	<b>11.556.804</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Efterfølgende begivenheder

Selskabet har efter balancedagen solgt sin primære udlejningsejendom for DKK 12 mio, hvilket svarer til den bogførte værdi af ejendommen. Ejendommen havde høj friværdi og salget har dermed forbedret selskabets likviditet betydeligt.

## 2. Væsentligste aktiviteter

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

## 3. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabets medarbejdere består alene af selskabets direktør, som ikke får udbetalt vederlag.

## 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
	<u>216.184</u>	<u>59.657</u>
	<b><u>216.184</u></b>	<b><u>59.657</u></b>

## 5. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
	<u>486.629</u>	<u>-123.729</u>
	<b><u>486.629</u></b>	<b><u>-123.729</u></b>

der fordeler sig således:

Skat af årets resultat

Skat af egenkapitalbevægelser

	<u>392.009</u>	<u>70.246</u>
	<u>94.620</u>	<u>-193.975</u>
	<b><u>486.629</u></b>	<b><u>-123.729</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	
	DKK	
Kostpris 1. maj	15.751.406	
Tilgang i årets løb	111.230	
Kostpris 30. april	15.862.636	
Opskrivninger 1. maj	1.585.524	
Årets opskrivninger	430.089	
Opskrivninger 30. april	2.015.613	
Ned- og afskrivninger 1. maj	4.136.930	
Årets afskrivninger	259.319	
Ned- og afskrivninger 30. april	4.396.249	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>13.482.000</b>	
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	1.892.090	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april før opskrivning</b>	<b>11.589.910</b>	
Afskrives over	75 år	
	2023/24	2022/23
	DKK	DKK

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	85.031	132.717
Mellem 1 og 5 år	230.437	480.570
Langfristet del	315.468	613.287
Inden for 1 år	307.390	381.789
	<b>622.858</b>	<b>995.076</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	358.722	349.227
Langfristet del	358.722	349.227
Inden for 1 år	0	0
	<u>358.722</u>	<u>349.227</u>

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.482.000	13.200.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for mellemværende		
Ejerpantebrev på i alt TDKK 2.000, der giver pant i grund og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	13.682.000	13.200.000

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M.E.N. af 1/10 1988 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet kautionerer for andre koncernselskabers bankgæld med TDKK 35.000, hvoraf der pr. 30. april 2024 er trukket TDKK 35.277.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
M.E.N. af 1/10 1988 ApS	Tårnby, Danmark

Koncernrapporten for M.E.N. af 1/10 1988 ApS kan rekvireres på følgende adresse: Kirstinehøj 66, 2770 Kastrup

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Åkirkebyvej 51 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til lejer, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved udlejningen vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab og øvrige selskaber hvori moderselskabet har kontrol. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til kostpris med tilvalg af opskrivninger til dagsværdi efter Årsregnskabslovens § 41.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på ejendomme

Dagsværdien af grunde og bygninger er pr. 30. april 2024 ikke vurderet af uafhængige valuarfirma.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med ejendommens grundværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør 5 år.

Øvrige bygninger	75 år
------------------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Restværdi af øvrige bygninger	21 %
-------------------------------	------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.



# Noter til årsregnskabet

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomme.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.