

AK Ejendomme Struer ApS

Treskel 7, 7600 Struer

CVR-nr. 44 45 93 88

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2025.

Anne Kjærgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 11. juni 2025

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 2024 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 revisorers 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 11. juni 2025

KRØYER PEDERSEN

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

Jeppe Lynggaard Kongensholm
statsautoriseret revisor
mne49100

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 2. regnskabsår
Direktion	Anne Kjærgaard, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje ejendomme til udlejning samt investering i værdipapirer.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	23.281	35.627
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-17.732	-17.732
Resultat før finansielle poster	5.549	17.895
Andre finansielle indtægter	190.420	251.255
Øvrige finansielle omkostninger	-80.742	-57.374
Resultat før skat	115.227	211.776
Skat af årets resultat	-30.228	-50.490
Årets resultat	84.999	161.286
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	84.999	161.286
Disponeret i alt	84.999	161.286

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>1.639.536</u>	<u>1.657.268</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.639.536</u>	<u>1.657.268</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.639.536</u>	<u>1.657.268</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>4.461.892</u>	<u>3.276.661</u>
	Værdipapirer i alt	<u>4.461.892</u>	<u>3.276.661</u>
	Likvide beholdninger	<u>18.866</u>	<u>45.087</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.480.758</u>	<u>3.321.748</u>
	Aktiver i alt	<u>6.120.294</u>	<u>4.979.016</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	3.541.623	3.456.624
	Egenkapital i alt	3.581.623	3.496.624
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.305.964	1.332.436
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.305.964	1.332.436
3	Kortfristet del af langfristet gæld	24.400	24.400
	Gæld til pengeinstitutter	0	2.182
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.400	6.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.250	12.500
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	29.320	7.000
	Selskabsskat	67.771	50.208
	Anden gæld	1.083.566	47.266
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.232.707	149.956
	Gældsforpligtelser i alt	2.538.671	1.482.392
	Passiver i alt	6.120.294	4.979.016

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	3.295.338	3.335.338
Overført via resultatdisponering	0	161.286	161.286
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	3.456.624	3.496.624
Overført via resultatdisponering	0	84.999	84.999
	40.000	3.541.623	3.581.623

Noter

1. Personaleomkostninger

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

	31/12 2024	31/12 2023
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.675.000	1.675.000
Kostpris 31. december	1.675.000	1.675.000
Afskrivninger 1. januar	-17.732	0
Årets afskrivninger	-17.732	-17.732
Afskrivninger 31. december	-35.464	-17.732
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.639.536	1.657.268

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.330.364	24.400	1.305.964	1.197.000
	1.330.364	24.400	1.305.964	1.197.000

4. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier	Børsnoterede obligationer	Investerings- foreninger
Dagsværdi 31. december	923.040	619.681	2.919.171
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-67.565	44.489	93.448

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.330 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.640 t.kr.

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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

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

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.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 acontoskatte.

Gældsforpligtelser

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