



**AKSH EJENDOM APS
STRANDVEJ 66
VESTER SKERNINGE**

CVR. NR. 41 49 97 96

ÅRSRAPPORT 3. JULI 2020 - 31. DECEMBER 2021

(1. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 5. maj 2022**

Knud Christensen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. juli 2020 - 31. december 2021 for AKSH Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision. Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende år ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 5. maj 2022

Direktion

Knud Christensen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i AKSH Ejendom ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AKSH Ejendom ApS for regnskabsåret 3. juli 2020 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. juli 2020 - 31. december 2021 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.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG, FORTSAT

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.

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 væsentlig 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.

Svendborg, den 5. maj 2022

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 249.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.753.660 og en egenkapital på kr. 40.249.

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til kreditinstitutter og kapitalejere.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Ejendommen - 50 år - Scrapværdi kr. 3.200.000.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte omkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 3. JULI 2020 - 31. DECEMBER 2021

Noter

BRUTTOFORTJENESTE	235.760
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-34.427</u>
DRIFTSRESULTAT	201.333
Andre finansielle omkostninger	<u>-181.570</u>
RESULTAT FØR SKAT	19.763
Skat af årets resultat	<u>-19.514</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>249</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Udbytte	0
Overført til næste år	<u>249</u>
DISPONERET I ALT	<u>249</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

Noter

Grunde og bygninger	<u>4.313.123</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>4.313.123</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.313.123</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>4.055</u>
Tilgodehavender	<u>4.055</u>
Likvide beholdninger	<u>436.482</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>440.537</u>
AKTIVER	<u><u>4.753.660</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

Noter

	Anpartskapital	40.000
	Overført resultat	249
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
	EGENKAPITAL	<u>40.249</u>
1	Prioritetsgæld	2.815.654
	Depositum	<u>51.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.866.654</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	85.981
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
	Selskabsskat	19.514
	Anden gæld	28.027
	Gæld til kapitalejere	<u>1.698.235</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.846.757</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>4.713.411</u>
	PASSIVER	<u>4.753.660</u>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Indbetalt ved stiftelsen	40.000	0	0	40.000
Overført	0	0	0	0
Overført resultat	0	249	0	249
Egenkapital pr. 31/12 2021	<u>40.000</u>	<u>249</u>	<u>0</u>	<u>40.249</u>



NOTER

1 PRIORITETSGÆLD

Weyesgade 47, København

Nordea Kredit, 0,5%, 2053 - kontantlån	2.940.777
Afdrag næste år	-85.981
Amortiserede låneomkostninger	<u>-39.142</u>
	<u><u>2.815.654</u></u>

Restgæld efter 5 år, kr. 2.501.450.

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit, kr. 2.940.777, er der givet pant i ejendommen Weyesgade 47, København. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 4.313.123.