

# AKH Ejendomme ApS

Vesterbro 1F, 5000 Odense C

CVR-nr. 35 80 46 25

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2025

Dirigent:

.....  
Ask Giessing Hansen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for AKH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. juni 2025  
Direktion:

.....  
Ask Giessing Hansen

.....  
Klavs Kjær Hansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i AKH Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AKH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

### 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 selskabet, 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

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.

Odense, den 26. juni 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kenneth Skov Hansen  
statsaut. revisor  
mne32748

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	AKH Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Vesterbro 1F, 5000 Odense C
CVR-nr.	35 80 46 25
Stiftet	11. marts 2014
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ask Giessing Hansen Klavs Kjær Hansen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering i fast ejendom med henblik på erhvervsmæssig udlejning og anden virksomhed, som står i forbindelse hermed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 254.489 kr. mod et overskud på 168.561 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 3.433.524 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	<b>Bruttofortjeneste</b>	586.247	486.200
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-129.910	-129.910
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	456.337	356.290
	Finansielle indtægter	758	78
	Finansielle omkostninger	-105.820	-112.533
	<b>Resultat før skat</b>	351.275	243.835
3	Skat af årets resultat	-96.786	-75.274
	<b>Årets resultat</b>	<u>254.489</u>	<u>168.561</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000	400.000
	Overført resultat	-245.511	-231.439
		<u>254.489</u>	<u>168.561</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.731.421	5.861.331
		<u>5.731.421</u>	<u>5.861.331</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.731.421</u>	<u>5.861.331</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udsudte skatteaktiver	158	88
	Tilgodehavende selskabsskat	33.144	4.649
	Andre tilgodehavender	5.738	9.819
		<u>39.040</u>	<u>14.556</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>318.398</u>	<u>415.220</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>357.438</u>	<u>429.776</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>6.088.859</u>	<u>6.291.107</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	2.883.524	3.129.035
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	400.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.433.524</u>	<u>3.579.035</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.370.420	2.443.442
		<u>2.370.420</u>	<u>2.443.442</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	74.001	63.237
	Deposita	188.415	182.893
	Anden gæld	22.499	22.500
		<u>284.915</u>	<u>268.630</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.655.335</u>	<u>2.712.072</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>6.088.859</u>	<u>6.291.107</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
2 Personaleomkostninger  
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	3.360.474	0	3.410.474
Overført via resultatdisponering	0	-231.439	400.000	168.561
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>3.129.035</b>	<b>400.000</b>	<b>3.579.035</b>
Overført via resultatdisponering	0	-245.511	500.000	254.489
Udloddet udbytte	0	0	-400.000	-400.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>2.883.524</b>	<b>500.000</b>	<b>3.433.524</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AKH Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning består af lejeindtægter vedrørende regnskabsåret.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

Bortset fra virksomhedens direktion har virksomheden ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til virksomhedens direktion.

kr.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	96.856	75.351
Årets regulering af udskudt skat	-70	-77
	<u>96.786</u>	<u>75.274</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2024	6.857.596
Kostpris 31. december 2024	6.857.596
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	996.265
Årets afskrivninger	129.910
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	1.126.175
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>5.731.421</u>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.181 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens ejendomme med nominelt 3.716 t.kr. Restgælden udgør 3.095 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.731 t.kr.

Af ovenstående restgæld vedrører 659 t.kr. gæld med ydelsesstøtte. Kursværdien pr. 31. december 2024 på gæld med ydelsesstøtte udgør 911 t.kr. Gælden er ikke indregnet i balancen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ask Giessing Hansen

### Direktion

På vegne af: AKH Ejendomme ApS

Serienummer: 30e5625e-84a6-49e7-a2ae-af642dd33f7e

IP: 87.55.xxx.xxx

2025-06-26 05:56:42 UTC



## Ask Giessing Hansen

### Dirigent

På vegne af: AKH Ejendomme ApS

Serienummer: 30e5625e-84a6-49e7-a2ae-af642dd33f7e

IP: 87.55.xxx.xxx

2025-06-26 05:56:42 UTC



## Klavs Kjær Hansen

### Direktion

På vegne af: AKH Ejendomme ApS

Serienummer: a1561e98-37b8-4c25-a5c2-e512ca7e2be1

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-27 05:45:43 UTC



## Kenneth Skov Hansen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c4292833-2f2d-4ed9-b5c1-77b194ac5b80

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-06-27 06:17:30 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.