

TOPrevision ApS

AK-Cordt Ejendom ApS

Spånnebæk 14

4300 Holbæk

CVR-nr. 42 40 53 29

Årsrapport for 2024
(4. regnskabsår)

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

Anders Kolding
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for AK-Cordt Ejendom 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 11. juni 2025
Direktion

Anders Kolding
direktør

Michael Cordt Juul Rimfort
adm. direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

AK-Cordt Ejendom ApS
Spånebak 14
4300 Holbæk

CVR-nr.: 42 40 53 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Holbæk

Direktion

Anders Kolding, direktør
Michael Cordt Juul Rimfort, adm. direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje og vedligeholde ejendommen og hermed forbundne aktiviteter efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 63.416, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 104.447.

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 AK-Cordt Ejendom ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpe-materialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		189.367	115.578
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		189.367	115.578
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-13.211</u>	<u>-13.211</u>
Resultat før finansielle poster		176.156	102.367
Finansielle omkostninger	3	<u>-101.980</u>	<u>-91.859</u>
Resultat før skat		74.176	10.508
Skat af årets resultat	4	<u>-10.760</u>	<u>-2.310</u>
Årets resultat		<u>63.416</u>	<u>8.198</u>
Overført resultat		<u>63.416</u>	<u>8.198</u>
		<u>63.416</u>	<u>8.198</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>3.107.705</u>	<u>3.120.916</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.107.705</u>	<u>3.120.916</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.107.705</u>	<u>3.120.916</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.070	1
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>4.356</u>
Tilgodehavender		<u>3.070</u>	<u>4.357</u>
Likvide beholdninger		<u>58.939</u>	<u>5.652</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>62.009</u>	<u>10.009</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.169.714</u></u>	<u><u>3.130.925</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		64.447	1.031
Egenkapital	6	<u>104.447</u>	<u>41.031</u>
Hensættelse til udskudt skat		23.212	12.452
Hensatte forpligtelser i alt		<u>23.212</u>	<u>12.452</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.716.818	1.791.884
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.716.818</u>	<u>1.791.884</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	75.000	75.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		28.700	31.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.067	29.055
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.098.375	1.107.500
Anden gæld		25.295	14.503
Deposita		30.800	27.900
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.325.237</u>	<u>1.285.558</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.042.055</u>	<u>3.077.442</u>
Passiver i alt		<u>3.169.714</u>	<u>3.130.925</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>101.980</u>	<u>91.859</u>
	<u>101.980</u>	<u>91.859</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>10.760</u>	<u>2.310</u>
	<u>10.760</u>	<u>2.310</u>
5 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg-
		ninger
Kostpris 1. januar 2024		<u>3.160.549</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>3.160.549</u>
Opskrivninger 1. januar 2024		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2024		<u>0</u>

Noter

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	39.633
Årets afskrivninger	<u>13.211</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>52.844</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u><u>3.107.705</u></u>

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.031	41.031
Årets resultat	0	63.416	63.416
Egenkapital 31. december 2024	40.000	64.447	104.447

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.791.884	1.716.818	75.000	1.400.000
	1.791.884	1.716.818	75.000	1.400.000

8 Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til DLR kr. 1.716.818 er tinglyst sikkerhed i ejendommen, Spånnebæk 14, med en bogført værdi på kr. 3.107.705.