

A. K. Ejendomme ApS

Krogsbækvej 5
2610 Rødovre

CVR-nr.: 28 96 68 30

Årsrapport

12. regnskabsår

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 4. juni 2018

dirigent
Ender Kilic

Indhold

Påtegninger

Side

Ledespåtegning

3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse

8

Balance

9

Noter

10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2017 for A. K. Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. juni 2018

Direktion

Ender Kilic

Selskabsoplysninger

Selskabet	A. K. Ejendomme ApS Krogsbækvej 5 2610 Rødovre
Cvrnr.:	28 96 68 30
Stiftet	01.08.2005
Hjemsted	Rødovre Kommune
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Ender Kilic
Revisor	Fravalgt
Dirigent	Ender Kilic
Generalforsamlingen	Ordinære generalforsamlingen afholdes den 4. juni 2018 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabsaktivitet bestod i inkomståret af Udlejning af ejendom

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende. Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsregnskabets udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for A. K. Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 anpartsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå anpartsselskabet, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden Årsregnskaben aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter omsætning af handelsvarer, og som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet, og med fradrag af vareforbrug, andre omkostninger og hjælpematerialer. Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og evt. forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op eller nedregulering, der indregnes i egenkapitalen.

Dagsværdien måles på grundlag af afkastbaseret model, med udgangspunkt i det forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastskrav.

I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige investeringsejendomme, indgår

disse som grundlag for vurderingen af dagsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 01.01.2017-31.12.2017

Noter

			2016 i t. kr.
	Bruttofortjeneste	370.406	381
	Afskrivninger	-	(37)
	Resultat før renter	370.406	344
	Financielle indtægter	5.413	-
	Financielle udgifter	(83.986)	(46)
	Resultat før skat	291.833	298
1	Årets skat	(362.727)	(58)
	Årets resultat	(70.894)	240
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overførsel til næste år	(70.894)	240
	Foreslået udbytte	-	-
		(70.894)	240

This document has esignatur Agreement-ID: 3151d8a3mqP11388993

Balance pr. 31. december 2017

		t.Kr.
AKTIVER		
		2016
Noter	Anlægsaktiver :	
	Investeringsejendomme	5.454.000
	Anlægsaktiver ialt	<u>5.454.000</u>
	Omsætningsaktiver:	
	Likvide beholdninger	1.678.097
	Omsætningsaktiver ialt	<u>1.678.097</u>
	Aktiver ialt	<u><u>7.132.097</u></u>
PASSIVER		
3	Egenkapital :	
	Indskudskapital	125.000
	Reserve for netteopskrivninger	3.137.043
	Overført resultat	233.083
	Egenkapital ialt	<u>3.495.126</u>
	Hensatte forpligtigelser	
1	Udskudt skat	1.199.880
	Hensatte forpligtigelser i alt	<u>1.199.880</u>
	Gæld	
	Langfristet gæld:	
	Realkreditinstituer	1.497.684
	Langfristet gæld i alt	1.497.684
	Kortfristet gæld :	
	Anden Gæld	875.205
2	Selskabsskat	64.203
	Kortfristed gæld i alt	939.408
	Gæld ialt	<u>2.437.092</u>
	Passiver ialt	<u><u>7.132.097</u></u>

This document has esignatur Agreement-ID: 5151d8a3mraqP11388993

NOTER

1 Selskabsskat

		Udskudt skat
Primo	66.551	901.356
Betalt skat	(66.551)	-
Betalt aconto	-	-
Årets skat	64.203	298.524
Ultimo	64.203	1.199.880

2 Eventual forpligtelser

Der er ikke afgivet sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser udover hvad der står i regnskabet.

3 Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført Resultat
Egenkapital pr. 1. januar 2017	125.000	303.977
Overført fra resultatdisponeringen	-	(70.894)
Reserve for nettoopskrivninger		3.137.043
Totalindkomst i alt	-	3.370.126
Egenkapital 31. december 2017	125.000	3.370.126
Samlet egenkapital 31. december 2017		3.495.126

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i siden stiftelsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ender Kilic

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-089299230769 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2018 kl.: 13:16:42
Underskrevet med NemID

Ender Kilic

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-089299230769 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2018 kl.: 13:16:42
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 5151d8a3mraqP11388993

Nedenstående parter har modtaget, men ikke underskrevet dette dokument.

The following parties have recieved but not signed this document.

mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.