

A. K. EJENDOMME ApS

Krogsbækvej 5
2610 Rødovre

CVR-nr. 28966830

Årsrapport 2018

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juni 2019

Ender Kilic
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

A. K. EJENDOMME ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for A. K. EJENDOMME 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 7. juni 2019

Direktion

Ender Kilic

Direktør

A. K. EJENDOMME ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	A. K. EJENDOMME ApS Krogsbækvej 5 2610 Rødovre
CVR-nr.	28966830
Stiftelsesdato	1. august 2015
Hjemsted	Rødovre
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Ender Kilic, Direktør
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 7. juni 2019

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 247.770, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 7.346.352, og en egenkapital på kr. 3.742.896.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for A. K. EJENDOMME ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Grunde og bygninger der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførslers heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		367.291	370.406
Driftsresultat		367.291	370.406
Andre finansielle indtægter	1	0	5.413
Finansielle omkostninger	2	-49.649	-83.986
Resultat før skat		317.642	291.833
Skat af årets resultat	3	-69.872	-362.727
Årets resultat		247.770	-70.894
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		247.770	-70.894
Resultatdisponering		247.770	-70.894

A. K. EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	5.454.000	5.454.000
Materielle anlægsaktiver		5.454.000	5.454.000
Anlægsaktiver		5.454.000	5.454.000
Andre tilgodehavender		23.475	0
Tilgodehavender		23.475	0
Likvide beholdninger		1.868.877	1.678.097
Omsætningsaktiver		1.892.352	1.678.097
Aktiver		7.346.352	7.132.097

A. K. EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	6	3.137.043	3.137.043
Overført resultat	7	480.853	233.083
Egenkapital		3.742.896	3.495.126
Hensættelser til udskudt skat	8	1.199.880	1.199.880
Hensatte forpligtelser		1.199.880	1.199.880
Gæld til kreditinstitutter		1.432.569	1.497.684
Gæld til tilknyttede virksomheder		632.436	632.436
Langfristede gældsforpligtelser		2.065.005	2.130.120
Selskabsskat		69.872	64.203
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.677	20.577
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		248.022	222.191
Kortfristede gældsforpligtelser		338.571	306.971
Gældsforpligtelser		2.403.576	2.437.091
Passiver		7.346.352	7.132.097
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

1. Finansielle indtægter

	2018	2017
Andre finansielle indtægter	0	5.413
	0	5.413

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	49.649	83.986
	49.649	83.986

3. Skat af årets resultat

Selskabsskat, aktuel	69.872	64.203
Reg. af udskudt skat	0	298.524
	69.872	362.727

4. Grunde og bygninger

Kostpris primo	5.454.000	5.500.000
Kostpris ultimo	5.454.000	5.500.000
Årets reguleringer	0	-46.000
Dagsværdireguleringer ultimo	0	-46.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.454.000	5.454.000

5. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Reserve for opskrivninger

Saldo primo	3.137.043	3.137.043
Saldo ultimo	3.137.043	3.137.043

7. Overført resultat

Saldo primo	233.083	303.977
Årets tilgang	247.770	-70.894
Saldo ultimo	480.853	233.083

8. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat	1.199.880	1.199.880
Saldo ultimo	1.199.880	1.199.880

Noter

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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 NEM ID
PID: 9208-2002-2-089299230769
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2019 kl.: 16:18:53
Underskrevet med NemID

Ender Kilic

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-089299230769
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2019 kl.: 16:18:53
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: c4e52d09Xss22779297

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a 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.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital 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.