

A. K. EJENDOMME ApS

**Krogsbækvej 5
2610 Rødovre**

CVR nr. 28966830

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. jun. 2024

Ender Kilic
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

A. K. EJENDOMME ApS

Krogsbækvej 5

2610 Rødovre

CVR-nr: 28966830

Stiftelsesdato: 1. aug. 2005

Direktion: Ender Kilic

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for A. K. EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 29. jun. 2024

Direktion

Ender Kilic
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af erhvervsejendomme samt hermed ligestillet form for virksomhed

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 241.956, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 4.215.763.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl.

købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttoresultat | | 342.198 | 250.255 |
| Andre finansielle indtægter | | 309 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -32.307 | -46.485 |
| Resultat før skat | | 310.200 | 203.770 |
| Skat af årets resultat | | -68.244 | -159.520 |
| Årets resultat | | 241.956 | 44.250 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 241.956 | 44.250 |
| Årets resultat | | 241.956 | 44.250 |

Balance 31. dec. 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 2 | 5.975.192 | 5.975.192 |
| Materielle anlægsaktiver | | 5.975.192 | 5.975.192 |
| Anlægsaktiver i alt | | 5.975.192 | 5.975.192 |
| Andre tilgodehavender | | 32.944 | 32.944 |
| Tilgodehavender | | 32.944 | 32.944 |
| Likvide beholdninger | | 1.341.214 | 1.402.037 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.374.158 | 1.434.981 |
| Aktiver i alt | | 7.349.350 | 7.410.173 |

Balance 31. dec. 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Øvrige reserver | | 3.137.043 | 3.137.043 |
| Overført resultat | | 953.720 | 711.764 |
| | | <u>4.215.763</u> | <u>3.973.807</u> |
| Egenkapital | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.314.542 | 1.314.542 |
| | | <u>1.314.542</u> | <u>1.314.542</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| Langfristet gæld til realkreditinstitutter | | 1.094.282 | 1.164.200 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede | | 631.134 | 627.937 |
| | | <u>1.725.416</u> | <u>1.792.137</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | 3 | | |
| Kortfristet skyldig skat | | 93.629 | 62.688 |
| Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 0 | 266.856 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet) | | 0 | 143 |
| | | <u>93.629</u> | <u>329.687</u> |
| Kortfristede forpligtelser | | | |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | | <u>1.819.045</u> | <u>2.121.824</u> |
| Passiver i alt | | | |
| | | <u><u>7.349.350</u></u> | <u><u>7.410.173</u></u> |

Noter

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------|----------|
| | kr. | kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| I alt | 0 | 0 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 | 0 |

| | 2023 |
|--|-----------|
| | kr. |
| 2. Investeringsejendomme | |
| Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato | 5.975.192 |
| Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen | 0 |

Værdiansættelse til dagsværdi ved hjælp af normalindtjeningsmetoden er benyttet ved beregning af værdiansættelse.

| | Gæld Primo | Gæld Ultimo | Restgæld efter 5 år |
|---|------------------|------------------|------------------------|
| 3. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Langfristet gæld til realkreditinstitutter | 1.164.200 | 1.094.282 | 740.282 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede | 627.937 | 631.134 | 0 |
| I alt | 1.792.137 | 1.725.416 | 740.282 |

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld i alt kr. 1.084.000 per balancedato 2023, dette er sikret ved pant i belånt ejendom. Ydermere to ejerpantebreve på kr. 50.000 og kr. 20.000

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ender Kilic

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: 1dc6c5d2-3123-4b14-9efa-b2fb7919e436

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 13:18:28

Underskrevet med MitID



Ender Kilic

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ender Kilic

Adm. Direktør

Dirigent

ID: 1dc6c5d2-3123-4b14-9efa-b2fb7919e436

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 13:18:28

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 19957bsrpkJU251913067

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.