

A&K ENTERPRISE ApS

Navervej 22
4000 Roskilde

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/09/2018

Youssef Kamel Al-Ali
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

A&K ENTERPRISE ApS

Navervej 22

4000 Roskilde

CVR-nr: 35056602

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for A&K ENTERPRISE ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13/09/2018

Direktion

Youssef Kamel Al-Ali
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

Usikkerhed ved regning eller måling

Der er ikke særskilte usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og passiver.

Usædvanlige forhold

Regnskabsåret har ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste et positivt resultat, og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen har positive forventninger til regnskabsåret 2018/2019.

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr.30.juni 2018.

Anvendt regnskabspraksis

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, 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 finansiell 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 deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

| | Brugstid |
|---|----------|
| Bygninger | 30 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

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

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 283.656 | 295.860 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1 | -181.094 | -182.091 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 102.562 | 113.769 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -52.702 | -61.024 |
| Ordinært resultat før skat | | 49.860 | 52.745 |
| Skat af årets resultat | 2 | -11.560 | -11.286 |
| Årets resultat | | 38.300 | 41.459 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 38.300 | 41.459 |
| I alt | | 38.300 | 41.459 |

Balance 30. juni 2018

Aktiver

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.192.704 | 4.361.802 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 3.227 | 15.220 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 4.195.931 | 4.377.022 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.195.931 | 4.377.022 |
| Udskudte skatteaktiver | | 114.287 | 75.576 |
| Andre tilgodehavender | | 49.899 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 164.186 | 75.576 |
| Likvide beholdninger | | 293.633 | 264.508 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 457.819 | 340.084 |
| Aktiver i alt | | 4.653.750 | 4.717.106 |

Balance 30. juni 2018

Passiver

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 320.806 | 282.505 |
| Egenkapital i alt | | 400.806 | 362.505 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.751.721 | 1.870.653 |
| Ansvarlig lånekapital | | 2.251.000 | 2.251.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 4.002.721 | 4.121.653 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 103.428 | 70.043 |
| Skyldig selskabsskat | | 78.237 | 92.128 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 43.481 | 45.700 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 25.077 | 25.077 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 250.223 | 232.948 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 4.252.944 | 4.354.601 |
| Passiver i alt | | 4.653.750 | 4.717.106 |

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|---|----------------|----------------|
| Bygninger | 169.099 | 169.099 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 11.995 | 12.992 |
| | <u>181.094</u> | <u>182.091</u> |

2. Skat af årets resultat

| | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat | 50.291 | 50.946 |
| Ændring af udskudt skat | -38.711 | -39.648 |
| Regulering vedrørende tidligere år | -20 | -12 |
| | <u>11.560</u> | <u>11.286</u> |

3. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. | Andre Anlæg mv. kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Kostpris primo | 4.700.000 | 64.960 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>4.700.000</u> | <u>64.960</u> |
| Opskrivninger primo | 0 | 0 |
| Årets opskrivning | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivning primo | -338.198 | -49.738 |
| Årets afskrivning | -169.099 | -11.995 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | <u>-507.296</u> | <u>-61.733</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>4.192.704</u> | <u>3.227</u> |