

# **A&K ENTERPRISE ApS**

Navervej 22  
4000 Roskilde

Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

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

**27/12/2019**

**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: 01/07/2018 - 30/06/2019

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for A&K ENTERPRISE ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Roskilde, den 27/12/2019

## Direktion

Youssef Kamel Al-Ali  
Direktør

# 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 2019/2020.

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr.30.juni 2019.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## 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

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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 deklarerer.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på 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.

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.

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

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

### Investeringsjendomme

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens 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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

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.

### **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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>244.443</b>	<b>283.656</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-172.324	-181.094
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>72.119</b>	<b>102.562</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-46.464	-52.702
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>25.655</b>	<b>49.860</b>
Skat af årets resultat .....	2	-6.106	-11.560
<b>Årets resultat</b> .....		<b>19.549</b>	<b>38.300</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		19.549	38.300
<b>I alt</b> .....		<b>19.549</b>	<b>38.300</b>

# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		4.023.606	4.192.704
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	3.227
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>4.023.606</b>	<b>4.195.931</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.023.606</b>	<b>4.195.931</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		41.250	0
Udsudte skatteaktiver .....		148.807	114.287
Andre tilgodehavender .....		49.899	49.899
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>239.956</b>	<b>164.186</b>
Likvide beholdninger .....		169.284	293.633
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>409.240</b>	<b>457.819</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.432.846</b>	<b>4.653.750</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		340.355	320.806
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>420.355</b>	<b>400.806</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.482.920	1.751.721
Ansvarlig lånekapital .....		2.251.000	2.251.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>3.733.920</b>	<b>4.002.721</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		149.705	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.526	103.428
Skyldig selskabsskat .....		59.789	78.237
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		36.275	43.481
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		25.276	25.077
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>278.571</b>	<b>250.223</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.012.491</b>	<b>4.252.944</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.432.846</b>	<b>4.653.750</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bygninger	169.099	169.099
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.225	11.995
	<u>172.324</u>	<u>181.094</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	40.626	50.291
Ændring af udskudt skat	-34.520	-38.711
Regulering vedrørende tidligere år	0	-20
	<u>6.106</u>	<u>11.560</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
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>4.700.000</b></u>	<u><b>64.960</b></u>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-507.295	-61.735
Årets afskrivning	-169.099	-3.225
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-676.394</b></u>	<u><b>-64.960</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>4.023.606</b></u>	<u><b>0</b></u>

**4. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Kortfristet andel kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1.632.625	149.705	1.482.920	884.100
Ansvarlig lånekapital	2.251.000	0	2.251.000	2.251.000
	<b>3.883.625</b>	<b>149.705</b>	<b>3.733.920</b>	<b>3.135.100</b>

**5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 1.632 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 4.023.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0