

A&K ENTERPRISE ApS
Navervej 22
4000 Roskilde

CVR-nummer: 35 05 66 02

ÅRSRAPPORT
1. juli 2022 - 30. juni 2023

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/12 2023

Youssef Kamel Al-Ali

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Egenkapitalopgørelse	15
----------------------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for A&K ENTERPRISE ApS.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 20/12 2023

Youssef Kamel Al-Ali
Direktion

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

A&K ENTERPRISE ApS
Navervej 22
4000 Roskilde

CVR-nr.: 35 05 66 02
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendom.

Usædvanlige forhold

Regnskabsåret har ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Udviklingen i selskabets 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 det kommende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for A&K ENTERPRISE ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i 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 bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten 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.

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 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.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0-30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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 investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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. 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.

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, kapitalinteresser 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	327.198	242.721
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	259.409	172.618-
DRIFTSRESULTAT.....	586.607	70.103
Andre finansielle omkostninger	50.777-	38.296-
RESULTAT FØR SKAT	535.830	31.807
2 Skat af årets resultat	118.925-	7.797-
ÅRETS RESULTAT	416.905	24.010
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	416.905	24.010
DISPONERET I ALT	416.905	24.010

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
AKTIVER

	2023	2022
3 Grunde og bygninger.....	3.779.240	3.516.310
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10.203	13.721
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	3.789.443	3.530.031
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	3.789.443	3.530.031
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	137.500	123.750
Andre tilgodehavender	0	18.206
Udskudt skatteaktiv	201.957	259.571
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	339.457	401.527
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	161.334	159.256
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	500.791	560.783
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER.....	4.290.234	4.090.814
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat	826.131	409.226
EGENKAPITAL	906.131	489.226
Ansvarlig lånekapital.....	1.891.366	2.143.752
Prioritetsgæld	1.043.834	1.157.766
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.935.200	3.301.518
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	115.981	115.777
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.107	60.251
Selskabsskat	74.369	58.698
Anden gæld	59.979	40.068
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	157.467	25.276
Kortfristede gældsforpligtelser	448.903	300.070
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	3.384.103	3.601.588
PASSIVER	4.290.234	4.090.814
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022/23	2021/22
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	0	169.099
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3.521	3.519
Korrektion af tidligere foretagne nedskrivninger, bygninger.....	262.930-	0
	<u>259.409-</u>	<u>172.618</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>259.409-</u>	<u>172.618</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	61.311	45.058
Regulering af udskudt skat	57.614	37.250-
Regulering af tidligere års skat.....	0	11-
	<u>118.925</u>	<u>7.797</u>
Skat af årets resultat i alt.....	<u>118.925</u>	<u>7.797</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	4.700.000	82.560
	<u>4.700.000</u>	<u>82.560</u>
Kostpris 30. juni 2023	4.700.000	82.560
	<u>4.700.000</u>	<u>82.560</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....	1.183.690-	68.840-
Korrektion af tidligere nedskrivning	262.930	0
Årets af-/nedskrivninger.....	0	3.517-
	<u>920.760-</u>	<u>72.357-</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2023	920.760-	72.357-
	<u>920.760-</u>	<u>72.357-</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>3.779.240</u>	<u>10.203</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital.....	2.143.752	1.891.366	0	1.891.366
Prioritetsgæld	1.273.543	1.159.815	115.981	579.907
	<u>3.417.295</u>	<u>3.051.181</u>	<u>115.981</u>	<u>2.471.273</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.1.160 kr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør t. 3.779 kr.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80.000
Overført resultat, primo.....	409.226	385.216
Årets resultat	416.905	24.010
Overført resultat ultimo.....	826.131	409.226
EGENKAPITAL	906.131	489.226

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
Youssef Kamel Al-Ali	f043e961-a759-4b bb-a6ce-0d418dff e99f	20/12/2023 17:34:21 UTC	MitID

Dokumentunderskrift verificeret af Nets A/S

Dette dokument er blevet digitalt underskrevet og forseglet ved hjælp af et betroet EU-kvalificeret certifikat, som bekræfter, at dokumentet ikke er blevet ændret siden underskrivningen. For at verificere signaturen, besøg følgende link og upload PDF'en: <https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>.