

**A&K ENTERPRISE ApS**  
Navervej 22  
4000 Roskilde

**CVR-nr: 35 05 66 02**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/12 2021

Youssef Kamel Al-Adi

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13
Egenkapitalopgørelse .....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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.

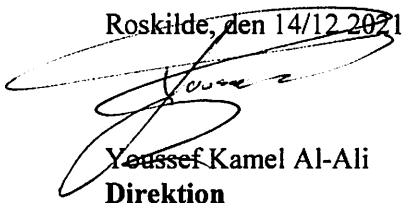
Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 14/12 2021



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 erhvervsjendom.

### **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 regnskabsåret 2021/2022.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for A&K ENTERPRISE ApS for 2020/21 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 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.

#### 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 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.

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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**

Investeringsjendomme er jendomme, 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.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>251.769</b>	<b>235.463</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	169.458-	169.098-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>82.311</b>	<b>66.365</b>
Andre finansielle omkostninger.....	37.405-	50.203-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>44.906</b>	<b>16.162</b>
2 Skat af årets resultat.....	10.308-	5.898-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>34.598</b>	<b>10.264</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	34.598	10.264
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>34.598</b>	<b>10.264</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
AKTIVER

	2021	2020
3 Grunde og bygninger .....	3.685.408	3.854.508
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	17.242	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.702.650</b>	<b>3.854.508</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.702.650</b>	<b>3.854.508</b>
Andre tilgodehavender .....	40.290	39.265
Udskudt skatteaktiv .....	222.321	186.008
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>262.611</b>	<b>225.273</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>163.400</b>	<b>163.851</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>426.011</b>	<b>389.124</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.128.661</b>	<b>4.243.632</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat.....	385.217	350.619
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>465.217</b>	<b>430.619</b>
Ansvarlig lånekapital.....	2.143.752	2.180.803
Prioritetsgæld.....	1.272.080	1.392.229
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.415.832</b>	<b>3.573.032</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	120.488	120.488
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.708	7.486
Selskabsskat.....	54.771	47.762
Anden gæld.....	38.369	38.969
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	25.276	25.276
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>247.612</b>	<b>239.981</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.663.444</b>	<b>3.813.013</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.128.661</b>	<b>4.243.632</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2020/21	2019/20
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	169.099	169.098
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	359	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>169.458</b>	<b>169.098</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	46.651	43.136
Regulering af udskudt skat .....	36.313-	37.201-
Regulering af tidligere års skat .....	30-	37-
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>10.308</b>	<b>5.898</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	Grunde og bygninger	
Kostpris, primo .....	4.700.000	64.960
Tilgang i årets løb .....	0	17.600
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2021	4.700.000	82.560
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	845.493-	64.960-
Årets af-/nedskrivninger .....	169.099-	358-
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2021	1.014.592-	65.318-
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3.685.408</b>	<b>17.242</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Ansvarlig lånekapital .....	2.180.803	2.143.752	0	2.143.752
Prioritetsgæld .....	1.512.717	1.392.568	120.488	652.225
	<u>3.693.520</u>	<u>3.536.320</u>	<u>120.488</u>	<u>2.795.977</u>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.1.393 kr. er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør t. 3.685 kr.

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	80.000	80.000
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Overført resultat, primo .....	350.619	340.355
Årets resultat.....	34.598	10.264
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>385.217</b>	<b>350.619</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>465.217</b>	<b>430.619</b>