

## **A.H.I EJENDOMME ApS**

**Taastrup Hovedgade 45A, st  
2630 Taastrup**

**CVR-nr. 36 02 72 31**

**Årsrapport for 2019**

**(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 3. april 2020

---

Isa Akdag  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance 31. december 2019	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for A.H.I EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 3. april 2020

### **Direktion**

Isa Akdag  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i A.H.I EJENDOMME ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for A.H.I EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 3. april 2020

Danica  
Godkendt Revisionsfirma ApS  
CVR-nr. 37 60 36 86

Erkan Basoda  
Godkendt revisor  
MNE-nr. mne35855

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

A.H.I EJENDOMME ApS  
Taastrup Hovedgade 45A, st  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 36 02 72 31

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 1. januar 2014

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Høje Taastrup

### Direktion

Isa Akdag, direktør

### Revisor

Danica  
Godkendt Revisionsfirma ApS  
Rørvang 11  
2620 Albertslund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom samt virksomhed, der er beslægtet hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 64.366, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.042.488.

Selskabets ledelse vurderer årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for A.H.I EJENDOMME ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.



## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>264.332</b>	<b>313.463</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-95.996</u>	<u>-95.996</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>168.336</b>	<b>217.467</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-105.501</u>	<u>-115.463</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>62.835</b>	<b>102.004</b>
Skat af årets resultat	3	<u>1.531</u>	<u>-22.441</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>64.366</u></b>	<b><u>79.563</u></b>
		<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>64.366</u>	<u>79.563</u>
		<b><u>64.366</u></b>	<b><u>79.563</u></b>

## Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.350.088</u>	<u>3.446.084</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>3.350.088</b></u>	<u><b>3.446.084</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.350.088</b></u>	<u><b>3.446.084</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>155.461</u>	<u>155.461</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>155.461</b></u>	<u><b>155.461</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>370.416</b></u>	<u><b>384.752</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>525.877</b></u>	<u><b>540.213</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.875.965</b></u></u>	<u><u><b>3.986.297</b></u></u>

## Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		992.488	928.122
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>1.042.488</u></b>	<b><u>978.122</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		9.565	16.024
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>9.565</u></b>	<b><u>16.024</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.930.745	2.119.031
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>1.930.745</u></b>	<b><u>2.119.031</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	119.621	101.744
Gæld til tilknyttede virksomheder		268.428	268.428
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		416.825	416.000
Selskabsskat		4.928	13.194
Anden gæld		83.365	73.754
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>893.167</u></b>	<b><u>873.120</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.823.912</u></b>	<b><u>2.992.151</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.875.965</u></b>	<b><u>3.986.297</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

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

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>95.996</u>	<u>95.996</u>
	<u><b>95.996</b></u>	<u><b>95.996</b></u>

### 2 Finansielle omkostninger

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	<u>105.501</u>	<u>115.463</u>
	<u><b>105.501</b></u>	<u><b>115.463</b></u>

### 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	4.928	13.194
Årets udskudte skat	<u>-6.459</u>	<u>9.247</u>
	<u><b>-1.531</b></u>	<u><b>22.441</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019	3.919.894
Kostpris 31. december 2019	3.919.894
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	473.810
Årets afskrivninger	95.996
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	569.806
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>3.350.088</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	928.122	978.122
Årets resultat	0	64.366	64.366
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u><u>50.000</u></u></b>	<b><u><u>992.488</u></u></b>	<b><u><u>1.042.488</u></u></b>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.220.775</u>	<u>2.050.366</u>	<u>119.621</u>	<u>1.452.261</u>
	<u><b>2.220.775</b></u>	<u><b>2.050.366</b></u>	<u><b>119.621</b></u>	<u><b>1.452.261</b></u>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet A.K.D Hroup ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2014 eller senere.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.050 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.350 t.kr.

Ingen.