

A&S Real estate ApS

**Åboulevard 54, st
2200 København N**

CVR nr. 37864196

**Årsrapport
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
14. jul. 2023

Sinan Al-Karradi
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

8

Balance 31. dec. 2022

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

A&S Real estate ApS
Åboulevard 54, st
2200 København N

CVR-nr:	37864196
Stiftelsesdato:	4. jul. 2016
Direktion:	Sinan Al-Karradi Amar Al-Karradi
Bestyrelsesmedlemmer:	Hayder Naseer Hussain Al-Karradi
Regnskabsår:	1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for A&S Real estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

København N, den 14. jul. 2023

Direktion

Sinan Al-Karradi
Adm. Direktør

Amar Al-Karradi
Direktør

Bestyrelse

Hayder Naseer Hussain Al-Karradi
Medlem af bestyrelsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 1.403.052, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.218.060.

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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast

af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttoresultat		1.765.011	300.792
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-116.706	-164.504
Resultat før finansielle poster		1.648.305	136.288
Andre finansielle indtægter		207.966	0
Øvrige finansielle omkostninger		-108.745	-320.829
Resultat før skat		1.747.526	-184.541
Skat af årets resultat		-344.474	0
Årets resultat		1.403.052	-184.541
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.403.052	-184.541
Årets resultat		1.403.052	-184.541

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	4.701.172	8.737.293
Materielle anlægsaktiver		4.701.172	8.737.293
Anlægsaktiver i alt		4.701.172	8.737.293
Udskudt skatteaktiv		61.866	0
Kortfristet tilgodehavende skat		0	16.000
Tilgodehavender		61.866	16.000
Likvide beholdninger		2.968.914	5.269
Omsætningsaktiver i alt		3.030.780	21.269
Aktiver i alt		7.731.952	8.758.562

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.178.060	-224.992
Egenkapital		1.218.060	-184.992
Anden langfristet gæld		0	2.814.667
Langfristede gældsforpligtelser	3	0	2.814.667
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.062.507	5.062.507
Kortfristet skyldig skat		382.276	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		948.059	978.830
Anden gæld		121.050	87.550
Kortfristede forpligtelser		6.513.892	6.128.887
Gældsforpligtelser		6.513.892	8.943.554
Passiver i alt		7.731.952	8.758.562

Noter

	2022	2021	
	kr.	kr.	
1. Personalemkostninger			
I alt	0	0	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
		2022	
		kr.	
2. Investeringsjendomme			
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato		4.701.172	
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen		0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld [langfristet]	2.814.667	0	0
I alt	2.814.667	0	0

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Amar Al-Karradi

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

Direktør

ID: 9760f5b3-cc7d-4ccc-8997-eb618ee208e1

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 14:35:32

Underskrevet med MitID



Hayder Naseer Hussain Al-Karradi

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Medlem af bestyrelsen

Medlem af bestyrelsen

ID: 7e4820d9-c430-4292-8947-dfd3ce378ebe

Tidspunkt for underskrift: 15-07-2023 kl.: 08:42:38

Underskrevet med MitID



Sinan Al-Karradi

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: 80e5b234-dee3-46bd-a473-1a6deaa3138f

Tidspunkt for underskrift: 15-07-2023 kl.: 11:50:07

Underskrevet med MitID



Sinan Al-Karradi

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Adm. Direktør

Dirigent

ID: 80e5b234-dee3-46bd-a473-1a6deaa3138f

Tidspunkt for underskrift: 15-07-2023 kl.: 11:50:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 214624ZHYYT2250457397

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.