

A&S Real estate ApS

**Åboulevard 54, st
2200 København N**

CVR nr. 37864196

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
18. jul. 2024

Sinan Al-Karradi
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

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. 2023 - 31. dec. 2023

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for A&S Real estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 18. jul. 2024

Direktion

Sinan Al-Karradi
Adm. Direktør

Amar Al-Karradi
Direktør

Bestyrelse

Hayder Naseer Hussain Al-Karradi
Medlem af bestyrelsen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -188.750, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.029.308.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens 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 2023 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. 32.000 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.

Investerings ejendomme 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.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder.

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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		421.194	1.765.011
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-402.221	-116.706
Resultat før finansielle poster		18.973	1.648.305
Andre finansielle indtægter		0	207.966
Øvrige finansielle omkostninger		-259.626	-108.745
Resultat før skat		-240.653	1.747.526
Skat af årets resultat		51.903	-344.474
Årets resultat		-188.750	1.403.052
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-188.750	1.403.052
Årets resultat		-188.750	1.403.052

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	7.798.950	4.701.172
Materielle anlægsaktiver		7.798.950	4.701.172
Anlægsaktiver i alt		7.798.950	4.701.172
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.000	0
Udskudt skatteaktiv		150.355	61.866
Tilgodehavender		167.355	61.866
Likvide beholdninger		399.563	2.968.914
Omsætningsaktiver i alt		566.918	3.030.780
Aktiver i alt		8.365.868	7.731.952

Balance 31. dec. 2023

Note	2023	2022
	kr.	kr.
Passiver		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	989.308	1.178.060
Egenkapital	1.029.308	1.218.060
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	5.154.106	5.062.507
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.455	0
Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder	396.862	382.276
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.644.893	948.059
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	121.050	121.050
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)	15.194	0
Kortfristede forpligtelser	7.336.560	6.513.892
Gældsforpligtelser	7.336.560	6.513.892
Passiver i alt	8.365.868	7.731.952

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
		2023
		kr.
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato		8.100.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen		0

Selskabets investeringsejendomme optages til skønnede dagsværdier baseret på skøn over investors afkastkrav.

Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet, og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeniveau og lejereserver samt andre markedsmæssige forhold ved årsregnskabet udløb.

Selskabet måler kapitalandel i den tilknyttede virksomhed efter den indre værdis metode. Dette selskabs balance består primært af investeringsejendomme, som tilsvarende optager ejendommene til dagsværdi.

Amar Al-Karradi

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Direktør
Direktør
ID: 80e5b234-dee3-46bd-a473-1a6deaa3138f
Tidspunkt for underskrift: 19-07-2024 kl.: 14:57:08
Underskrevet med MitID



Hayder Naseer Hussain Al-Karradi

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Medlem af bestyrelsen
Medlem af bestyrelsen
ID: 80e5b234-dee3-46bd-a473-1a6deaa3138f
Tidspunkt for underskrift: 19-07-2024 kl.: 14:57:57
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: 19-07-2024 kl.: 15:11:13
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: 19-07-2024 kl.: 15:11:13
Underskrevet med MitID

