

## **A&S Real estate ApS**

**Bakkedraget 49  
6940 Lem St**

**CVR-nr. 37864196**

### **Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. juni 2022

---

Sinan Al-Karradi  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger 3

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 4

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning 5

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021 8

Balance 31. december 2021 9

Noter 11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

A&S Real estate ApS  
Bakkedraget 49  
6940 Lem St

CVR-nr: 37864196

Stiftelsesdato: 4. juli 2016

Direktion: Sinan Al-Karradi

Bestyrelse: Amar Naseer Hussain Al-Karradi  
Hayder Naseer Hussain Al-Karradi

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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.

Lem St, den 28. juni 2022

### Direktion

Sinan Al-Karradi

Adm. Direktør

### Bestyrelse

Amar Naseer Hussain Al-Karradi

Medlem af bestyrelsen

Hayder Naseer Hussain Al-Karradi

Medlem af bestyrelsen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste 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 underskud på kr. -184.541, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. -184.992.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

### 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 2021 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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 og 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 renteomkostninger.

### 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.

### Investeringsjendomme

Investeringsejendomme 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 velinformede 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. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>300.792</b>	<b>261.244</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-164.504	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>136.288</b>	<b>261.244</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-320.829	-23.389
<b>Resultat før skat</b>		<b>-184.541</b>	<b>237.855</b>
Skat af årets resultat		0	-52.328
<b>Årets resultat</b>		<b>-184.541</b>	<b>185.527</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-184.541	185.527
		<b>-184.541</b>	<b>185.527</b>



## Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		8.737.293	4.301.797
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.737.293</b>	<b>4.301.797</b>
Deposita		0	12.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>12.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.737.293</b>	<b>4.313.797</b>
Andre tilgodehavender		0	20.601
Tilgodehavende skat		16.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.000</b>	<b>20.601</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.269</b>	<b>211.958</b>
<b>Omsætningaktiver i alt</b>		<b>21.269</b>	<b>232.559</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.758.562</b>	<b>4.546.356</b>

## Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	2
Overført resultat		-224.992	494.149
<b>Egenkapital</b>		<b>-184.992</b>	<b>494.151</b>
Anden langfristet gæld		2.814.667	2.743.884
<b>Langfristet gæld</b>	<b>2</b>	<b>2.814.667</b>	<b>2.743.884</b>
Kortfristet gæld til banker		0	56.004
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.062.507	597.795
Skyldig skat		0	52.328
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		978.830	602.194
Anden gæld		87.550	0
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>6.128.887</b>	<b>1.308.321</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.943.554</b>	<b>4.052.205</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.758.562</b>	<b>4.546.356</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo</u>	<u>Gæld ultimo</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Anden langfristet gæld	<u>2.743.884</u>	<u>2.814.667</u>	<u>2.086.360</u>
<b>I alt</b>	<u><b>2.743.884</b></u>	<u><b>2.814.667</b></u>	<u><b>2.086.360</b></u>

## 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-042989024696

**Amar Naseer Hussain Al-Karradi**  
Medlem af bestyrelsen

Signer's name supplied by Acotio A/S  
28-06-2022 14:51

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-604693465748

**Hayder Naseer Hussain Al-Karradi**  
Medlem af bestyrelsen

28-06-2022 16:18

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-920232837721

**Sinan Al-Karradi**  
Adm. Direktør

Signer's name supplied by Acotio A/S  
29-06-2022 08:14

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-920232837721

**Sinan Al-Karradi**  
Dirigent

Signer's name supplied by Acotio A/S  
29-06-2022 08:18

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 509c869c-9d8e-402c-9071-8ab8e95b389a



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Årsrapport 2021 A&S Real estate ApS.pdf

### Øvrige dokumenter i transaktionen

Skat 2021 A&S Real estate ApS.pdf

Indberetning 2021 A&S Real estate ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-06-28 13:21 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-28 13:21 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-28 13:21 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-28 13:21 En besked er sendt til Sinan Al-Karradi  
2022-06-28 13:21 En besked er sendt til Amar Naseer Hussain Al-Karradi  
2022-06-28 13:21 En besked er sendt til Hayder Naseer Hussain Al-Karradi  
2022-06-28 14:37 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Amar Naseer Hussain Al-Karradi  
2022-06-28 14:51 Underskriver har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 A&S Real estate ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-042989024696)  
2022-06-28 14:51 Bilaget blev åbnet af Amar Naseer Hussain Al-Karradi  
2022-06-28 14:52 Bilaget blev åbnet af Amar Naseer Hussain Al-Karradi  
2022-06-28 14:52 Alle dokumenter sendt til Amar Naseer Hussain Al-Karradi er blevet underskrevet  
2022-06-28 16:17 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Hayder Naseer Hussain Al-Karradi  
2022-06-28 16:18 Hayder Naseer Hussain Al-Karradi har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 A&S Real estate ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-604693465748)  
2022-06-28 16:18 Bilaget blev åbnet af Hayder Naseer Hussain Al-Karradi  
2022-06-28 16:18 Bilaget blev åbnet af Hayder Naseer Hussain Al-Karradi  
2022-06-28 16:18 Alle dokumenter sendt til Hayder Naseer Hussain Al-Karradi er blevet underskrevet  
2022-06-29 08:13 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Sinan Al-Karradi  
2022-06-29 08:14 Underskriver har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 A&S Real estate ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-920232837721)  
2022-06-29 08:14 Bilaget blev åbnet af Sinan Al-Karradi  
2022-06-29 08:14 Bilaget blev åbnet af Sinan Al-Karradi  
2022-06-29 08:14 Alle dokumenter sendt til Sinan Al-Karradi er blevet underskrevet  
2022-06-29 08:14 Underskriftsprocessen er startet  
2022-06-29 08:14 En besked er sendt til Sinan Al-Karradi  
2022-06-29 08:17 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Sinan Al-Karradi  
2022-06-29 08:18 Underskriver har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 A&S Real estate ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-920232837721)

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Årsrapport 2021 A&S Real estate ApS.pdf

### Øvrige dokumenter i transaktionen

Skat 2021 A&S Real estate ApS.pdf

Indberetning 2021 A&S Real estate ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-06-29 08:18 Bilaget blev åbnet af Sinan Al-Karradi

2022-06-29 08:18 Bilaget blev åbnet af Sinan Al-Karradi

2022-06-29 08:18 Alle dokumenter sendt til Sinan Al-Karradi er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 509c869c-9d8e-402c-9071-8ab8e95b389a

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo