

## Årsrapport for 2023

---

Ammak Ejendomme ApS  
C/O Grand Beauty, Strandvejen 61, 2100 København Ø  
CVR-nr. 42 10 41 75

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 22. maj 2024

---

Mouazaz Moayad Mohammad Abou Kafsheh  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	4
Balance pr. 31. december 2023	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ammak 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 22. maj 2024

### **Direktion**

Mouazaz Moayad Mohammad  
Abou Kafsheh  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ammak Ejendomme ApS  
C/O Grand Beauty  
Strandvejen 61  
2100 København Ø

CVR-nr.: 42 10 41 75

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. februar 2021

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: København

### Direktion

Mouazaz Moayad Mohammad Abou Kafsheh, direktør

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje, udleje og videreudvikle fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 558.002, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 578.948.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.086.339</b>	<b>65.972</b>
Personaleomkostninger	1	-308.890	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>777.449</b>	<b>65.972</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-56	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>777.393</b>	<b>65.972</b>
Finansielle omkostninger		-63.799	-65.405
<b>Resultat før skat</b>		<b>713.594</b>	<b>567</b>
Skat af årets resultat	2	-155.592	2.824
<b>Årets resultat</b>		<b>558.002</b>	<b>3.391</b>
Overført resultat		558.002	3.391
		<b>558.002</b>	<b>3.391</b>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	1.400.000	1.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	49.944	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.449.944</b></u>	<u><b>1.400.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.449.944</b></u>	<u><b>1.400.000</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		55.511	69.613
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.423	11.423
Andre tilgodehavender		650.000	0
Udskudt skatteaktiv		0	2.824
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>716.934</b></u>	<u><b>83.860</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>392.195</b></u>	<u><b>27.257</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.109.129</b></u>	<u><b>111.117</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.559.073</b></u></u>	<u><u><b>1.511.117</b></u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		538.948	-19.053
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>578.948</b></u>	<u><b>20.947</b></u>
Deposita		137.584	94.384
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>137.584</b></u>	<u><b>94.384</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		270.870	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.224.733	1.270.090
Selskabsskat		152.768	0
Anden gæld		194.170	125.696
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.842.541</b></u>	<u><b>1.395.786</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.980.125</b></u>	<u><b>1.490.170</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>2.559.073</b></u></u>	<u><u><b>1.511.117</b></u></u>



## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	289.915	0
Andre omkostninger til social sikring	2.665	0
Andre personaleomkostninger	<u>16.310</u>	<u>0</u>
	<b><u>308.890</u></b>	<b><u>0</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>4</u>	<u>0</u>
	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	152.768	0
Årets udskudte skat	<u>2.824</u>	<u>-2.824</u>
	<b><u>155.592</u></b>	<b><u>-2.824</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	1.400.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>50.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.400.000</u>	<u>50.000</u>
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>56</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>	<u>56</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>1.400.000</u></b>	<b><u>49.944</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-19.054	20.946
Årets resultat	0	558.002	558.002
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>538.948</b>	<b>578.948</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ammak Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **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**

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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Ejendom**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

#### **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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

#### **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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

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.

## **Mouazaz Moayad Mohammad Abou Kaf...**

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 654eb09f-a0fa-4a69-bfd0-7cdc0ffef61

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 17:31:25

Underskrevet med MitID



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 0bc243jruXK251800977