
AZM-Ejendomme ApS

Dagmarhaven 20, 1. 1, 2665 Vallengsbæk Strand

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 40 36 72 68

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 23/5 2025

Muharrem Basaran
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for AZM-Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 23. maj 2025

Direktion

Muharrem Basaran
Adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i AZM-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AZM-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Aarhus C, den 23. maj 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Damsgaard Sørensen

statsautoriseret revisor

mne35804

Selskabsoplysninger

Selskabet	AZM-Ejendomme ApS Dagmarhaven 20, 1. 1 2665 Vallensbæk Strand CVR-nr: 40 36 72 68 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vallensbæk
Direktion	Muharrem Basaran
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		407.912	280.990
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-128.019	-40.760
Resultat før finansielle poster		279.893	240.230
Finansielle indtægter		174	0
Finansielle omkostninger		-141.646	-87.425
Resultat før skat		138.421	152.805
Skat af årets resultat	3	-55.736	-56.927
Årets resultat		82.685	95.878

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	82.685	95.878
	82.685	95.878

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		3.619.558	3.236.452
Materielle anlægsaktiver	4	3.619.558	3.236.452
Anlægsaktiver		3.619.558	3.236.452
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		58.443	48.380
Tilgodehavender		58.443	48.380
Likvide beholdninger		123.110	8.841
Omsætningsaktiver		181.553	57.221
Aktiver		3.801.111	3.293.673

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		288.321	205.636
Egenkapital		338.321	255.636
Gæld til realkreditinstitutter		3.002.975	2.605.293
Deposita		136.000	123.164
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.138.975	2.728.457
Gæld til realkreditinstitutter	5	92.530	78.959
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		87.306	137.653
Selskabsskat		55.742	23.458
Anden gæld		88.237	69.510
Kortfristede gældsforpligtelser		323.815	309.580
Gældsforpligtelser		3.462.790	3.038.037
Passiver		3.801.111	3.293.673
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	205.636	255.636
Årets resultat	0	82.685	82.685
Egenkapital 31. december	50.000	288.321	338.321

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af privat- og erhvervsboliger og hermed forbundet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
1	1

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

55.742

23.458

Årets udskudte skat

0

31.801

Regulering af skat vedrørende tidligere år

-6

1.668

55.736

56.927

4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

3.553.260

Tilgang i årets løb

511.125

Kostpris 31. december

4.064.385

Ned- og afskrivninger 1. januar

316.808

Årets afskrivninger

128.019

Ned- og afskrivninger 31. december

444.827

Regnskabsmæssig værdi 31. december

3.619.558

Afskrives over

25 år

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.634.601	2.207.100
Mellem 1 og 5 år	368.374	398.193
Langfristet del	3.002.975	2.605.293
Inden for 1 år	92.530	78.959
	3.095.505	2.684.252
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	136.000	123.164
Langfristet del	136.000	123.164
Inden for 1 år	0	0
	136.000	123.164
	2024	2023
	DKK	DKK
6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	3.619.558	3.236.452

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AZM-Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

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.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Investeringsjendomme	25 år
----------------------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.