

A. K. EJENDOMME ApS

**Krogsbækvej 5
2610 Rødovre**

CVR nr. 28966830

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
28. jun. 2025

Ender Kilic
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024	9
--	---

Balance 31. dec. 2024	10
-----------------------	----

Noter	12
-------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

A. K. EJENDOMME ApS

Krogsbækvej 5

2610 Rødovre

CVR-nr:

28966830

Stiftelsesdato:

1. aug. 2005

Direktion:

Ender Kilic

Regnskabsår:

1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for A. K. EJENDOMME 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. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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.

Rødovre, den 28. jun. 2025

Direktion

Ender Kilic
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af erhvervsejendomme samt hermed ligestillet form for virksomhed

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 138.143, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.353.906.

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 2024 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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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 investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

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 investerings ejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		333.047	342.198
Af- og nedskrivninger		-119.504	0
Resultat før finansielle poster		213.543	342.198
Andre finansielle indtægter		3.023	309
Øvrige finansielle omkostninger		-30.793	-32.307
Resultat før skat		185.773	310.200
Skat af årets resultat		-47.630	-68.244
Årets resultat		138.143	241.956
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		138.143	241.956
Årets resultat		138.143	241.956

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	5.855.688	5.975.192
Materielle anlægsaktiver		5.855.688	5.975.192
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver		2.000.000	0
Anlægsaktiver i alt		7.855.688	5.975.192
Andre tilgodehavender		23.357	32.944
Tilgodehavender		23.357	32.944
Likvide beholdninger		97.671	1.341.214
Omsætningsaktiver i alt		121.028	1.374.158
Aktiver i alt		7.976.716	7.349.350

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Øvrige reserver		3.137.043	3.137.043
Overført resultat		1.091.863	953.720
Egenkapital		4.353.906	4.215.763
Hensættelse til udskudt skat		1.314.542	1.314.542
Hensatte forpligtelser		1.314.542	1.314.542
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.023.250	1.094.282
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		1.231.134	631.134
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.254.384	1.725.416
Kortfristet skyldig skat		47.630	93.629
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		6.254	0
Kortfristede forpligtelser		53.884	93.629
Gældsforpligtelser		2.308.268	1.819.045
Passiver i alt		7.976.716	7.349.350

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2024
	kr.
2. Investerings ejendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	5.736.184
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	239.007

Investerings ejendommen er værdiansat til historisk kostpris i henhold til Årsregnskabsloven § 36, stk. 1. Kostprisen omfatter ejendommens anskaffelsessum med tillæg af direkte henførbare omkostninger i forbindelse med erhvervelsen, herunder eksempelvis tinglysningsafgift, rådgivningshonorarer og andre nødvendige anskaffelsesudgifter.

Der foretages ikke afskrivninger på grunde, mens bygninger afskrives lineært over den forventede brugstid, vurderet til 50 år, svarende til en årlig afskrivning på 2 %. Ejendommen benyttes ikke i selskabets egen drift, men udlejes til tredjemand med henblik på værdistigning og løbende afkast.

Værdien revurderes løbende med henblik på identifikation af eventuel værdiforringelse, jf. ÅRL § 42. Selskabet har ikke valgt dagsværdi som generelt målegrundlag i årsregnskabet, hvorfor opskrivning i henhold til ÅRL § 38 a ikke er foretaget. Opskrivning i henhold til § 41 er heller ikke anvendt.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.094.282	1.023.250	629.692
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	631.134	1.231.134	731.134
I alt	1.725.416	2.254.384	1.360.826

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed i selskabets investeringsejendomme til fordel for realkreditinstituttet. Pantsætningen omfatter de pågældende ejendommers tinglyste prioriteter som sikkerhed for gældsforpligtelser vedrørende realkreditfinansiering. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte investeringsejendomme udgør pr. balancedagen 5.855.688,16 kr.

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

Ender Kilic

Navn returneret af MitId: Ender Kilic

Adm. Direktør og Dirigent

ID: bf073e7b-91b7-4eb0-aaac-e6ab996cf1f3

IP-adresse: 87.49.43.184:11271

Dato for underskrift: 29-06-2025 16:11:14 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



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.