



Proud Member of  
AlliottGlobalAlliance®

## **IK Property ApS**

**Rich. Granholms Alle 10  
2770 Kastrup**

**CVR nr. 44447266**

**Årsrapport  
10. nov. 2023 - 30. jun. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
2. feb. 2025

---

Ibrahim Ahmad Abouzalaf  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

### Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 10. nov. 2023 - 30. jun. 2024 11

Balance 30. jun. 2024 12

Noter 14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

IK Property ApS  
Rich. Granholms Alle 10  
2770 Kastrup

CVR-nr: 44447266  
Stiftelsesdato: 10. nov. 2023  
Direktion: Ibrahim Ahmad Abouzalaf  
Regnskabsår: 10. nov. 2023 - 30. jun. 2024

### Revisor

Navn og efternavn på revisor: Christian Hjortshøj  
Beskrivelse af revisor: Statsautoriseret Revisor  
Revisors MNE-nummer: mne34485  
Firmanavn: Sønderup I/S, statsautoriserede revisorer  
Vejnavn: Strandepplanaden  
Nummer: 110, 2. 1  
Postnummer: 2665  
By: Vallensbæk Strand  
CVR-nr: 31824559

## **Ledespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. nov. 2023 - 30. jun. 2024 for IK Property 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. 30. jun. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. nov. 2023 - 30. jun. 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for IK Property ApS ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 2. feb. 2025

## **Direktion**

Ibrahim Ahmad Abouzalaf  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i IK Property ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsrapporten for IK Property ApS for regnskabsåret 10. nov. 2023 – 30. jun. 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. jun. 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. nov. 2023 – 30. jun. 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en

revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vallensbæk Strand, 2. feb. 2025

Sønderup I/S, statsautoriserede revisorer  
CVR: 31824559

Christian Hjortshøj  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr.: mne34485

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er køb og salg samt udleje af fast ejendom og investeringsvirksomhed indenfor samme branche.

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

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 117.471, og virksomhedens balance pr. 30. jun. 2024 udviser en egenkapital på kr. 157.471.

### **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.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## 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.

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	30 år	50 %

### 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 10. nov. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2024
		kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>312.348</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-102.821
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>209.527</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-58.644
<b>Resultat før skat</b>		<b>150.883</b>
Skat af årets resultat		-33.412
<b>Årets resultat</b>		<b>117.471</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		117.471
<b>Årets resultat</b>		<b>117.471</b>

## Balance 30. jun. 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>
<b>Aktiver</b>		kr.
Grunde og bygninger		6.512.929
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>6.512.929</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.512.929</u>
Andre tilgodehavender		180.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>180.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>329.182</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>509.182</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>7.022.111</u></u>

## Balance 30. jun. 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>
		kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		117.471
		<u>157.471</u>
<b>Egenkapital</b>		
Hensættelse til udskudt skat		25.206
		<u>25.206</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		6.538.332
		<u>6.538.332</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<u>6.538.332</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		100.000
Kortfristet skyldig skat		8.838
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		192.264
		<u>301.102</u>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>6.839.434</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>7.022.111</u></u>

## Noter

2024

kr.

### 1. Personaleomkostninger

I alt

**0**

Gennemsnitligt antal ansatte

**1**

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til tilknyttede virksomheder  
langfristede

0

6.538.332

6.530.456

I alt

**0**

**6.538.332**

**6.530.456**

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for ALFA-A HOLDING APS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

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.

## Christian Hjortshøj

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Øster Hjortshøj

Revisor

Revisor

ID: a77cb4ef-6527-41c7-9070-147a8b3f57c2

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2025 kl.: 10:02:49

Underskrevet med MitID



## Ibrahim Ahmad Abouzalaf

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ibrahim Ahmad Abouzalaf

Direktør

Direktør

ID: b09c7519-5e2d-45f1-af37-41e566e936c9

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2025 kl.: 12:30:37

Underskrevet med MitID



## Ibrahim Ahmad Abouzalaf

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ibrahim Ahmad Abouzalaf

Direktør

Dirigent

ID: b09c7519-5e2d-45f1-af37-41e566e936c9

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2025 kl.: 12:30:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c5d15fjvWHK25232194-1

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).