

Ak Company ApS
Torstilgårdsvej 34 2.tv, 8381 Tilst

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 39 07 32 77

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2023.

Hanin Akl
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
| 4 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Resultatopgørelse |
| 6 | Balance |
| 8 | Egenkapitalopgørelse |
| 9 | Noter |
| 10 | Anvendt regnskabspraksis |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ak Company ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 5. juli 2023

Direktion

Hanin Akl

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ak Company ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ak Company ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 om 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.

Risskov, den 5. juli 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen
statsautoriseret revisor
mne32199

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ak Company ApS
Torstilgårdsvej 34 2.tv
8381 Tilst

CVR-nr.: 39 07 32 77
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hanin Akl

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel, udlejning og investering i ejendomme, samt være holdingselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.395.510 kr. mod 883.065 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.433.574 kr. mod 457.068 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	2.395.510	883.065
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.561	-51.117
Andre driftsomkostninger	-368.128	0
Resultat før finansielle poster	2.004.821	831.948
Andre finansielle indtægter	40.440	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-243.133	-93.115
Resultat før skat	1.802.128	738.833
Skat af årets resultat	-368.554	-281.765
Årets resultat	1.433.574	457.068
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.433.574	457.068
Disponeret i alt	1.433.574	457.068

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.280.385	2.480.288
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.280.385</u>	<u>2.480.288</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.580.000	40.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.580.000</u>	<u>40.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.860.385</u>	<u>2.520.288</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	357.889
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.197.035	965.032
Udskudte skatteaktiver	10.997	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	97.570	0
Andre tilgodehavender	0	401.993
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>124.269</u>	<u>68.286</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.429.871</u>	<u>1.793.200</u>
Likvide beholdninger	<u>1.370</u>	<u>6.669</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.431.241</u>	<u>1.799.869</u>
Aktiver i alt	<u>6.291.626</u>	<u>4.320.157</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.737.526	303.952
Egenkapital i alt	1.787.526	353.952
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	16.625
Hensatte forpligtelser i alt	0	16.625
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	719.857
Kreditinstitutter i øvrigt	0	1.187.488
Gæld til pengeinstitutter	712.878	0
Deposita	31.050	407.820
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	743.928	2.315.165
2 Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	125.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	4.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.948.961	1.121.061
Selskabsskat	428.676	189.948
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	59.070	0
Anden gæld	223.465	193.906
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.760.172	1.634.415
 Gældsforpligtelser i alt	4.504.100	3.949.580
 Passiver i alt	6.291.626	4.320.157
 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-153.116	-103.116
Årets overførte overskud eller underskud	0	457.068	457.068
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	303.952	353.952
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.433.574	1.433.574
	50.000	1.737.526	1.787.526

Noter

	2022	2021
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	243.133	93.115
	243.133	93.115

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	812.878	100.000	712.878	312.878
Deposita	31.050	0	31.050	0
	843.928	100.000	743.928	312.878

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 813 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.480 t.kr.

Selskabet har deponeret privatpantebreve til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut. Privatpantebrevene giver pant i grunde og bygninger.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet er part i enkelte tvister. Selskabet har tabt sag i første retsinstans, hvor selskabet er dømt til betale ca DKK 0,8 mio. i forbindelse med byggeri af selskabets ejendom. Sagen er anket og ledelsen har vurderet at det er overvejende sandsynligt at selskabet vinder sagen, hvorfor der ikke er foretaget hensættelse til tab på sagen. Hvis sagen tabes vil ekstra betaling blive anlægssført på selskabets ejendom og vil dermed ikke påvirke selskabets resultat, men udelukkende likviditen.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ak Company ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Ak Company ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balanceagens 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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