

# Aalborg Boligadministration ApS

K. Christensens Vej 6, 1., 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 18 37 69 89

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2024

Dirigent:

.....  
Yvonne Skagen

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Aalborg Boligadministration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. april 2024

Direktion:

.....  
Vibe Møller Pedersen

Bestyrelse:

.....  
Yvonne Skagen  
formand

.....  
Christian Skagen

.....  
Anders Skagen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Aalborg Boligadministration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aalborg Boligadministration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 revisors 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 5. april 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp  
statsaut. revisor  
mne33198

Jannie Bendtsen  
statsaut. revisor  
mne49071

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Aalborg Boligadministration ApS
Adresse, postnr. by	K. Christensens Vej 6, 1., 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	18 37 69 89
Stiftet	14. februar 1995
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Yvonne Skagen, formand Christian Skagen Anders Skagen
Direktion	Vibe Møller Pedersen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at administrere private udlejningsejendomme, ejerforeninger, andelsboligforeninger og erhvervsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 318 t.kr. mod et overskud på 130 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 1.176 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	4.002	3.918
2	Personaleomkostninger	-3.619	-3.751
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29	-32
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	354	135
	Finansielle indtægter	57	35
	Finansielle omkostninger	-1	-1
	<b>Resultat før skat</b>	410	169
	Skat af årets resultat	-92	-39
	<b>Årets resultat</b>	318	130
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	122	118
	Overført resultat	196	12
		318	130

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Driftsmateriel og inventar	170	199
		<u>170</u>	<u>199</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>170</u>	<u>199</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	656	1.208
	Andre tilgodehavender	788	597
	Periodeafgrænsningsposter	40	34
		<u>1.484</u>	<u>1.839</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>287</u>	<u>7</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.771</u>	<u>1.846</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.941</u>	<u>2.045</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	200	200
	Overført resultat	854	658
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	122	118
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.176</u>	<u>976</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	37	42
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>37</u>	<u>42</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	0	150
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	256	317
	Skyldig selskabsskat	64	9
	Anden gæld	408	551
		<u>728</u>	<u>1.027</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>728</u>	<u>1.027</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.941</u>	<u>2.045</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	200	658	118	976
Overført via resultatdisponering	0	196	122	318
Betalt udbytte	0	0	-118	-118
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2023</b>	<u>200</u>	<u>854</u>	<u>122</u>	<u>1.176</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aalborg Boligadministration ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

INettoomsætning omfatter administrationsindtægter, der indregnes, når de kan opgøres pålideligt, og betalinger er sandsynlige. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelserne leveres i henhold til kontrakter, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel og inventar	3-10 år
----------------------------	---------

#### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar 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.

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

Driftsmidler og inventar                      3-10 år

Avance og tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver indtægtsføres henholdsvis omkostningsføres under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider indeholder indestående på bankkonti.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

t.kr.	2023	2022
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	3.070	3.208
Pensioner	467	416
Andre omkostninger til social sikring	82	127
	<u>3.619</u>	<u>3.751</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>8</u>	<u>7</u>

#### 3 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	714
Tilgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2023	<u>714</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	515
Årets nedskrivninger	29
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>544</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>170</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i operationelle leasingkontrakter på biler udgør i alt 4 t.kr. med en resterende kontraktperiode på 3 måneder.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Anders Skagen

### Bestyrelse

På vegne af: Aalborg Boligadministration ApS

Serienummer: 849588d6-4f42-4057-b957-53b143ecca59

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-04-05 09:08:21 UTC



## Christian Skagen

### Bestyrelse

På vegne af: Aalborg Boligadministration ApS

Serienummer: 43e0c092-bcd2-4af6-a20d-a95abfc5f155

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-04-07 10:44:11 UTC



## Yvonne Skagen

### Dirigent

På vegne af: Aalborg Boligadministration ApS

Serienummer: 4bdf23df-12ff-4b85-8b33-4bb349323f74

IP: 185.154.xxx.xxx

2024-04-08 07:26:03 UTC



## Yvonne Skagen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Aalborg Boligadministration ApS

Serienummer: 4bdf23df-12ff-4b85-8b33-4bb349323f74

IP: 185.154.xxx.xxx

2024-04-08 07:26:03 UTC



## Vibe Møller Pedersen

### Direktion

På vegne af: Aalborg Boligadministration ApS

Serienummer: b2f91ced-9cfb-41ca-87f5-a3bae723568d

IP: 185.154.xxx.xxx

2024-04-10 12:32:47 UTC



## Jannie Østergård Bendtsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 1d90c050-b4d1-408a-8c89-66c74adca60f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-10 13:13:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Allan Terp

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-10 15:25:31 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**