



**Ejendomsselskabet Gugvej 134
ApS**

Gugvej 134
9210 Aalborg SØ
CVR-nr. 29777918

Årsrapport 01.05.2020 - 30.04.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
15.09.2021

Finn Leleur Thomsen
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2020/21 | 7 |
| Balance pr. 30.04.2021 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2020/21 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Gugvej 134 ApS

Gugvej 134

9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 29777918

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.05.2020 - 30.04.2021

Direktion

Finn Leleur Thomsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 for Ejendomsselskabet Gugvej 134 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15.09.2021

Direktion

Finn Leleur Thomsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gugvej 134 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gugvej 134 ApS for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

Aalborg, den 15.09.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

Resultatopgørelse for 2020/21

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 466.397 | 398.048 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | (189.506) | (122.376) |
| Driftsresultat | | 276.891 | 275.672 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 37.879 | 40.730 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (189.877) | (183.765) |
| Resultat før skat | | 124.893 | 132.637 |
| Skat af årets resultat | 4 | (27.477) | (29.180) |
| Årets resultat | | 97.416 | 103.457 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 0 | 400.000 |
| Overført resultat | | 97.416 | (296.543) |
| Resultatdisponering | | 97.416 | 103.457 |

Balance pr. 30.04.2021

Aktiver

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 17.392.732 | 11.454.264 |
| Materielle aktiver | 5 | 17.392.732 | 11.454.264 |
| Anlægsaktiver | | 17.392.732 | 11.454.264 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.720.189 | 1.121.985 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 39.380 |
| Tilgodehavende sameskatningsbidrag | | 55.995 | 55.995 |
| Tilgodehavender | | 1.776.184 | 1.217.360 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 1.263.672 |
| Omsætningsaktiver | | 1.776.184 | 2.481.032 |
| Aktiver | | 19.168.916 | 13.935.296 |

Passiver

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 4.779.820 | 0 |
| Overført overskud eller underskud | | 3.092.594 | 2.995.178 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 0 | 400.000 |
| Egenkapital | | 7.997.414 | 3.520.178 |
| Udskudt skat | | 2.731.102 | 1.379.624 |
| Hensatte forpligtelser | | 2.731.102 | 1.379.624 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.328.553 | 5.870.548 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 24.153 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 6.352.706 | 5.870.548 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 6 | 315.054 | 349.607 |
| Bankgæld | | 15.116 | 0 |
| Deposita | | 180.000 | 180.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 6.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 22.327 | 33.572 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.515.091 | 2.595.216 |
| Anden gæld | | 40.106 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 551 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.087.694 | 3.164.946 |
| Gældsforpligtelser | | 8.440.400 | 9.035.494 |
| Passiver | | 19.168.916 | 13.935.296 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for opskrivninger kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|--|------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 0 | 2.995.178 | 400.000 | 3.520.178 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | (400.000) | (400.000) |
| Årets opskrivninger | 0 | 6.127.974 | 0 | 0 | 6.127.974 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | (1.348.154) | 0 | 0 | (1.348.154) |
| Årets resultat | 0 | 0 | 97.416 | 0 | 97.416 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 4.779.820 | 3.092.594 | 0 | 7.997.414 |

Noter

1 Af- og nedskrivninger

| | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 189.506 | 122.376 |
| | 189.506 | 122.376 |

2 Andre finansielle indtægter

| | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|--|----------------|----------------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 37.879 | 40.730 |
| | 37.879 | 40.730 |

3 Andre finansielle omkostninger

| | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|---|----------------|----------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 31.729 | 39.410 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 158.148 | 144.355 |
| | 189.877 | 183.765 |

4 Skat af årets resultat

| | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat | 24.153 | (55.995) |
| Ændring af udskudt skat | 3.324 | 85.175 |
| | 27.477 | 29.180 |

5 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|--|-------------------------------|
| Kostpris primo | 12.377.167 |
| Kostpris ultimo | 12.377.167 |
| Årets opskrivninger | 6.127.974 |
| Opskrivninger ultimo | 6.127.974 |
| Af- og nedskrivninger primo | (922.903) |
| Årets afskrivninger | (189.506) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (1.112.409) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 17.392.732 |
| Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet | 11.264.758 |

6 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr. | Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr. | Restgæld efter 5 år 2020/21 kr. |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 315.054 | 349.607 | 6.328.553 | 5.285.031 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | 0 | 0 | 24.153 | 0 |
| | 315.054 | 349.607 | 6.352.706 | 5.285.031 |

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nordjysk Beslag Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.400 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 17.393 t.kr.

Ejerpantebrev på nom. 2.400 t.kr. i ejendom ligger tillige til sikkerhed for bankens mellemværende med:

- Nordjysk Beslag A/S
- BT Tool ApS
- Ejendomsselskabet Gugvej 136 ApS

Selskabet har desuden kautioneret for bankens mellemværende med:

- Nordjysk Beslag A/S
- BT Tool ApS
- Ejendomsselskabet Gugvej 136 ApS

Bankgæld i de omfattede selskaber udgør pr. 30.04.2021 samlet 7.190 t.kr. og den samlede trækingsret udgør 13.605 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen omfatter (periodisering). Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|----------|
| Bygninger | 35-40 år |
|-----------|----------|

Restværdi udgør 4.560 t.kr.

Grundværdi udgør 543 t.kr.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.