



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**OTTO MØNSTEDS VEJ 6, AALBORG APS**

**OTTO MØNSTEDS VEJ 6, 9200 AALBORG SV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. april 2021

---

Michael Rye Holst

**CVR-NR. 36 70 74 88**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Otto Mønstedes Vej 6, Aalborg ApS Otto Mønstedes Vej 6 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 36 70 74 88 Stiftet: 9. april 2015 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Torben Nordentoft Nielsen Peter Rodh
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Østeraa 12 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Otto Mønstedts Vej 6, Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. april 2021

Direktion:

---

Torben Nordentoft Nielsen

---

Peter Rodh

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Otto Mønstedts Vej 6, Aalborg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Otto Mønstedts Vej 6, Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 13. april 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26714

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>725.652</b>	<b>768.088</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		29.775	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>755.427</b>	<b>768.088</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	79.046
Andre finansielle omkostninger.....		-218.652	-325.355
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>536.775</b>	<b>521.779</b>
Skat af årets resultat.....	1	-118.445	-114.973
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>418.330</b>	<b>406.806</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		418.330	406.806
<b>I ALT</b> .....		<b>418.330</b>	<b>406.806</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		9.700.000	9.670.225
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>9.700.000</b>	<b>9.670.225</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>9.700.000</b>	<b>9.670.225</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		185.818	0
Andre tilgodehavender.....		0	1.065.818
Periodeafgrænsningsposter.....		0	18.003
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>185.818</b>	<b>1.083.821</b>
Likvide beholdninger.....		0	707.901
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>185.818</b>	<b>1.791.722</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.885.818</b>	<b>11.461.947</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		2.122.192	1.703.862
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.172.192</b>	<b>1.753.862</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		463.726	376.851
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>463.726</b>	<b>376.851</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.174.999	4.436.787
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>4.174.999</b>	<b>4.436.787</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		261.788	255.578
Gæld til pengeinstitutter.....		59.567	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Selskabsskat.....		21.570	26.672
Anden gæld.....		2.716.976	4.597.197
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.074.901</b>	<b>4.894.447</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>7.249.900</b>	<b>9.331.234</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.885.818</b>	<b>11.461.947</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 4		
Medarbejderforhold	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	50.000	1.703.862	1.753.862
Forslag til resultatdisponering.....		418.330	418.330
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>50.000</b>	<b>2.122.192</b>	<b>2.172.192</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	31.570	34.672	
Regulering af udskudt skat.....	86.875	80.301	
	<b>118.445</b>	<b>114.973</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

	Investerings- ejendomme	Note
Kostpris 1. januar 2020.....	9.670.225	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>9.670.225</b>	<b>2</b>
Årets værdireguleringer.....	29.775	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....</b>	<b>29.775</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>9.700.000</b>	

*Dagsværdi for investeringsejendomme*

Investeringsejendom består af en erhvervsejendom beliggende i Aalborg. Ejendommens dagsværdi vurderes ved anvendelse af afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af erhvervsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det forventede driftsafkast i et normalår for erhvervsejendommen er vurderet til 742 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på ca. 7,5 %.

Det forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomsstype.

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Erhvervs- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2020.....	9.700.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	29.775

**Langfristede gældsforpligtelser**

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	Note
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.436.787	261.788	3.062.681	4.692.365	<b>3</b>
	<b>4.436.787</b>	<b>261.788</b>	<b>3.062.681</b>	<b>4.692.365</b>	

## NOTER

			Note
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.437 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 9.700 tkr.			
Til sikkerhed for bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 1.700 tkr., der giver pant i ovenstående investeringsejendom.			
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Otto Mønstedes Vej 6, Aalborg ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, ejendomsskat, vedligeholdelse, administration mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.