

# 9210 Invest ApS

Vibevej 2, 9000 Aalborg

CVR-nr. 37 74 28 99

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. marts 2024

Dirigent:



Mark Ingolf Johansen

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 9210 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 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 13. marts 2024

Direktion:



Mark Ingolf Johansen



Mette Maria Johansen

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i 9210 Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 9210 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### *Uafhængighed*

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.

### 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 selskabet, 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

### 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 13. marts 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik K. Andersen  
statsaut. revisor  
mne36193

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	9210 Invest ApS
Adresse, postnr. by	Vibevej 2, 9000 Aalborg
CVR-nr.	37 74 28 99
Stiftet	24. maj 2016
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Mark Ingolf Johansen Mette Maria Johansen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt anden investeringsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 103.179 kr. mod et overskud på 119.633 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 1.954.321 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	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	916.093	678.408
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-459.861	-410.885
	Resultat før finansielle poster	456.232	267.523
	Finansielle indtægter	0	217.208
2	Finansielle omkostninger	-608.255	-331.279
	Resultat før skat	-152.023	153.452
3	Skat af årets resultat	48.844	-33.819
	Årets resultat	-103.179	119.633
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-103.179	119.633
		-103.179	119.633



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	17.301.491	13.071.128
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	90.000
		<u>17.301.491</u>	<u>13.161.128</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.301.491</u>	<u>13.161.128</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskidte skatteaktiver	1.551.029	110.114
		<u>1.551.029</u>	<u>110.114</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.260.721</u>	<u>453.777</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.811.750</u>	<u>563.891</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>22.113.241</u></u>	<u><u>13.725.019</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.904.321	2.007.500
	Egenkapital i alt	<u>1.954.321</u>	<u>2.057.500</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.446.881	5.574.591
	Gæld til banker	0	1.200.000
		<u>5.446.881</u>	<u>6.774.591</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	135.986	173.158
	Modtagne forudbetalinger	8.113.340	368.140
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57	2.358
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.715.630	4.027.289
	Skyldig sambeskatningsbidrag	1.392.071	107.652
	Anden gæld	354.955	214.331
		<u>14.712.039</u>	<u>4.892.928</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>20.158.920</u>	<u>11.667.519</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>22.113.241</u></u>	<u><u>13.725.019</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	2.007.500	2.057.500
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-103.179</u>	<u>-103.179</u>
Egenkapital 31. december 2023	<u>50.000</u>	<u>1.904.321</u>	<u>1.954.321</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 9210 Invest 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.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter 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 administration m.v.

#### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

#### 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.

#### 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	30 år
-----------	-------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

##### 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

##### 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 acontoskatte.

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.		2023	2022
2	Finansielle omkostninger		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	131.501	116.484
	Andre finansielle omkostninger	476.754	214.795
		<u>608.255</u>	<u>331.279</u>
3	Skat af årets resultat		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.392.071	107.652
	Årets regulering af udskudt skat	-1.440.915	-73.833
		<u>-48.844</u>	<u>33.819</u>
4	Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
	Kostpris 1. januar 2023	14.726.892	90.000
	Tilgange	4.600.224	0
	Overført	90.000	-90.000
	Kostpris 31. december 2023	<u>19.417.116</u>	<u>0</u>
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.655.764	0
	Afskrivninger	459.861	0
	Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>2.115.625</u>	<u>0</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>17.301.491</u>	<u>17.301.491</u>
		<u>                    </u>	<u>                    </u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.582.867	135.986	5.446.881	4.954.070
	<u>5.582.867</u>	<u>135.986</u>	<u>5.446.881</u>	<u>4.954.070</u>

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

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden 9210 Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt renter.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for DLR Kredit A/S er der stillet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 17.301 t.kr. pr. 31. december 2023.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordjyske Bank er der deponeret ejerpantebreve, nom. 4.700 t.kr., med sikkerhed i ejendomme til bogført værdi på 6.786 t.kr.

Til sikkerhed overfor ejerforeninger i selskabets ejendomme er der deponeret ejerpantebreve på i alt 44 t.kr. med sikkerhed i ejendomme med en samlet bogført værdi på 7.318 t.kr. pr. 31. december 2023.

Selskabet har stillet betalingsgaranti for nom. 4.700 t.kr. over for pengeinstituttet i forbindelse med frigivelse af en deponering.