



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

KORINTHVEJ 1 A/S
KORINTHVEJ 1, 9220 AALBORG ØST
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. marts 2023

Palle Mortensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Korinthvej 1 A/S Korinthvej 1 9220 Aalborg Øst |
| | CVR-nr.: 38 17 84 15 Stiftet: 11. november 2016 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Lissi Durup Mortensen, formand Thomas Durup Mortensen Palle Durup Mortensen |
| Direktion | Thomas Durup Mortensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Korinthvej 1 A/S.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20. marts 2023

Direktion:

Thomas Durup Mortensen

Bestyrelse:

Lissi Durup Mortensen
Formand

Thomas Durup Mortensen

Palle Durup Mortensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Korinthvej 1 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Korinthvej 1 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 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 20. marts 2023

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 selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 215.200 | 215.620 |
| Af- og nedskrivninger..... | | 0 | -10.000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 215.200 | 205.620 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -88.084 | -64.158 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 127.116 | 141.462 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -27.966 | -31.117 |
| ÅRETS RESULTAT | | 99.150 | 110.345 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 99.150 | 110.345 |
| I ALT | | 99.150 | 110.345 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|-------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme..... | | 6.100.000 | 6.100.000 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 6.100.000 | 6.100.000 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 6.100.000 | 6.100.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 31.250 | 31.250 |
| Andre tilgodehavender..... | | 210.934 | 218.133 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 12.945 | 11.439 |
| Tilgodehavender..... | | 255.129 | 260.822 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 255.129 | 260.822 |
| AKTIVER..... | | 6.355.129 | 6.360.822 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat..... | | 1.352.929 | 1.253.779 |
| EGENKAPITAL..... | | 1.852.929 | 1.753.779 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 120.577 | 92.611 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE..... | | 120.577 | 92.611 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 3.426.441 | 3.468.563 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 10.000 | 10.000 |
| Anden gæld..... | | 945.182 | 1.035.869 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 4.381.623 | 4.514.432 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 4.381.623 | 4.514.432 |
| PASSIVER..... | | 6.355.129 | 6.360.822 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | | |
| Medarbejderforhold | 4 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 500.000 | 1.253.779 | 1.753.779 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 99.150 | 99.150 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 500.000 | 1.352.929 | 1.852.929 |

NOTER

| | 2022 kr. | 2021 kr. | Note |
|--|---------------|----------------------------|--------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Regulering af udskudt skat..... | 27.966 | 31.117 | |
| | 27.966 | 31.117 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | | Investerings- ejendomme | |
| Kostpris 1. januar 2022..... | | 6.101.430 | |
| Kostpris 31. december 2022..... | | 6.101.430 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022..... | | -1.430 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022..... | | -1.430 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | | 6.100.000 | |
| Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb: | | | |
| | | Erhvervslejemål | |
| Dagsværdi 31. december 2022..... | | 6.100.000 | |
| <i>Dagsværdi for investeringsejendomme</i> | | | |
| Investeringsejendomme består af erhvervslejemål i form af lager og kontor, som er beliggende i Aalborg. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. | | | |
| Det forventede driftsafkast i et normalår for erhvervslejemålene er vurderet til 411 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 6,75 %. | | | |
| 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 ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang og forhold i øvrigt. | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 3 |
| Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.800 tkr., der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld. | | | |
| | 2022 | 2021 | |
| Medarbejderforhold | | | 4 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Korinthvej 1 A/S for 2022 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.