



## Aalborg Property Invest LG12 ApS

Kærlundsvej 25  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 38257161

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
21.06.2024

---

**Ashir Ejaz**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Aalborg Property Invest LG12 ApS  
Kærlundsvej 25  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 38257161  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Ashir Ejaz, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Aalborg Property Invest LG12 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21.06.2024

**Direktion**

**Ashir Ejaz**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Aalborg Property Invest LG12 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aalborg Property Invest LG12 ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 21.06.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Sami Nikolai El-Galaly**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne42793

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets er uden aktivitet på balancedagen.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 53 t.kr. mod et underskud i 2022 på 356 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(59.751)</b>	<b>(355.596)</b>
Andre finansielle indtægter	1	6.301	41.481
Andre finansielle omkostninger	2	0	(149.695)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(53.450)</b>	<b>(463.810)</b>
Skat af årets resultat		0	108.290
<b>Årets resultat</b>		<b>(53.450)</b>	<b>(355.520)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		2.909.133	0
Overført resultat		(2.962.583)	(355.520)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(53.450)</b>	<b>(355.520)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.006.263	4.089.267
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.006.263</b>	<b>4.089.267</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>145.247</b>	<b>24.826</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.151.510</b>	<b>4.114.093</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.151.510</b>	<b>4.114.093</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		(200)	2.962.383
<b>Egenkapital</b>		<b>999.800</b>	<b>3.962.383</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	138.710
Anden gæld		138.710	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>151.710</b>	<b>151.710</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>151.710</b>	<b>151.710</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.151.510</b>	<b>4.114.093</b>
Personaleforhold	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	2.962.383	0	3.962.383
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(2.909.133)	(2.909.133)
Årets resultat	0	(2.962.583)	2.909.133	(53.450)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>(200)</b>	<b>0</b>	<b>999.800</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.263	41.481
Renteindtægter i øvrigt	38	0
	<b>6.301</b>	<b>41.481</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	47.190
Renteomkostninger i øvrigt	0	102.505
	<b>0</b>	<b>149.695</b>

## 3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A. Ejaz 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 og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er i forlængelse af afståelse af investeringsejendom blevet mødt af krav på 1,3 mio. kr. fra køber. Det er ledelsens vurdering, at sagen ikke vil medføre omkostninger for virksomheden, hvorfor der ikke er sket indregning af gæld.

# 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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****Tilgodehavender**

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

**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.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende 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.