

# **Ejendomsselskabet Aalborg Byg ApS**

Tyge Brahes Vej 33 st  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**11/08/2020**

**Martin Skov Pedersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Ejendomsselskabet Aalborg Byg ApS  
Tyge Brahes Vej 33 st  
9000 Aalborg

e-mailadresse: aalborgbyg@outlook.dk

CVR-nr: 38976974

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Voergårdvej 2  
9200 Aalborg SV  
DK Danmark  
CVR-nr: 32895468  
P-enhed: 1016042087

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Aalborg Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 23/07/2020

## Direktion

Ebbe Lynggaard  
Direktør

Martin Skov Petersen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Aalborg Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aalborg Byg ApS for regnskabsåret 01.01.2019 – 31.12.2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 FSR-danske revisorerers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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 gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, 23/07/2020

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 32895468

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris.

Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

# Resultatopgørelsen

## Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

## Skat af årets resultat

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

Færdiggjorte grunde og bygninger måles til dagsværdi. Med færdiggjorte menes klargjort til udlejning.

Aktiver med en kostpris på under 13.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

## Omsætningsaktiver

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varebeholdning omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## Tilgodehavender

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

## Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under resultatdisponering. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Gældsforpligtelser

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

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-56.168</b>	<b>485.373</b>
Personaleomkostninger .....		-423.987	-255.130
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-480.155</b>	<b>230.243</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-150.000	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-114.790	-17.123
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-744.945</b>	<b>213.120</b>
Skat af årets resultat .....		-44	-49.300
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-744.989</b>	<b>163.820</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-744.989	163.820
<b>I alt .....</b>		<b>-744.989</b>	<b>163.820</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		4.352.508	2.189.590
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>4.352.508</b>	<b>2.189.590</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.352.508</b>	<b>2.189.590</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		337.500	487.500
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>337.500</b>	<b>487.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		61.461	31.094
Andre tilgodehavender .....			87.742
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>61.461</b>	<b>118.836</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>398.961</b>	<b>606.336</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.751.469</b>	<b>2.795.926</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		-581.169	163.820
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-531.169</b>	<b>213.820</b>
Gæld til banker .....		4.592.619	1.886.987
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		36.206	3.583
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		304.687	304.687
Skyldig selskabsskat .....		0	49.300
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		40.945	27.861
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		308.181	309.688
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.282.638</b>	<b>2.582.106</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.282.638</b>	<b>2.582.106</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.751.469</b>	<b>2.795.926</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	2.189.590
Tilgang	2.312.918
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.502.502</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-150.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-150.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.352.508</b>

## 2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets virke er at drive ejendomsinvestering.

## 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen. Det er vor forventning at vi indenfor en overskuelig fremtid kan reetablere kapitalen ved driftsmæssige overskud. Selskabets har kreditfaciliteter endnu et regnskabsår. Det finansielle grundlag for det kommende regnskabsår forventes hermed til stede. Årsregnskabet aflægges derfor som going-concern.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Thy har selskabet afgivet:

Ejerpant kr. 1.291.000 i Ejendommen Herskindsgade 4, 9000 Aalborg.

Ejerpant kr. 1.000.000 i Ejendommen Pilekrogen 9, 9230 Svenstrup.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1