

Nålen Invest Aalborg ApS

Fåborgvej 8
9220 Aalborg Øst

Årsrapport
1. juni 2018 - 31. maj 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/10/2019

Henrik Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Nålen Invest Aalborg ApS
Fåborgvej 8
9220 Aalborg Øst

CVR-nr: 39377624

Regnskabsår: 01/06/2018 - 31/05/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juni 2018 - 31. maj 2019 for Nålen Invest Aalborg 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 31/10/2019

Direktion

Henrik Leonhard Jørgensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet 2. marts 2018 i forbindelse med erhvervelse af en udlejningsejendom. Ejendommen er velbeliggende i Aalborg på stærkt trafikeret indfaldsvej til Aalborg midtby.

Den i sidste regnskabsår påbegyndte ombygning har trukket ud og forventes nu først færdig 01.12.2019.

Finansiering af ombygningen sker ved koncernlån og banklån. Banklån erstattes efter endt ombygning med 20 årig kreditforeningsfinansiering.

Årets resultat anses som tilfredsstillende og er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtrådt begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre driftsindtægter og -omkostninger samt andre eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Skat

Årets skat, som 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud,

indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningerne foretages lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der vurderes til:

Ejendomme efter fradrag af scrapværdi: 40 år.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivning på anlægsaktiver påbegyndes, når de tages i brug. Aktiver med en kostpris under den skattemæssige småanskaffelsesgrænse indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jun. 2018 - 31. maj 2019

	Note	2018/19 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		1.460.196	316.437
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-189.778	-45.000
Resultat af ordinær primær drift		1.270.418	271.437
Øvrige finansielle omkostninger		-255.361	-133.484
Ordinært resultat før skat		1.015.057	137.953
Skat af årets resultat		-223.312	-30.350
Årets resultat		791.745	107.603
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		791.745	107.603
I alt		791.745	107.603

Balance 31. maj 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		23.031.229	23.053.596
Materielle anlægsaktiver under udførelse		1.173.035	70.000
Materielle anlægsaktiver i alt		24.204.264	23.123.596
Anlægsaktiver i alt		24.204.264	23.123.596
Tilgodehavende skat		205.177	145.841
Andre tilgodehavender		256.018	31.186
Tilgodehavender i alt		461.195	177.027
Likvide beholdninger		671.385	10.188
Omsætningsaktiver i alt		1.132.580	187.215
Aktiver i alt		25.336.844	23.310.811

Balance 31. maj 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.349.348	557.603
Egenkapital i alt		1.399.348	607.603
Hensættelse til udskudt skat		690.073	176.191
Hensatte forpligtelser i alt		690.073	176.191
Gæld til realkreditinstitutter		14.577.097	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.609.591	6.277.104
Langfristede gældsforpligtelser i alt		21.186.688	6.277.104
Gæld til realkreditinstitutter		800.000	0
Gæld til banker		0	15.185.199
Modtagne forudbetalinger fra kunder		175.494	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		710.158	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		375.083	1.064.714
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.060.735	16.249.913
Gældsforpligtelser i alt		23.247.423	22.527.017
Passiver i alt		25.336.844	23.310.811

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter fra og med regnskabsåret 2018 solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Skyldig selskabsskat i koncernen udgør pr. 31/5-2019 mio. kr. 0,1 mod mio. kr. 0,5 pr. 31/5-2018.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 15.000.000 kr. i fast ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendom kr. 24.204.264 (sidste år kr. 23.123.596).

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0