

Nålen Invest Aalborg ApS

Fåborgvej 8
9220 Aalborg Øst

Årsrapport
1. juni 2019 - 31. maj 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/10/2020

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: 01/06/2019 - 31/05/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juni 2019 - 31. maj 2020 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 30/10/2020

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.

Ombygningen af selskabets ejendom blev som forventet færdig 01.12.2019 efter flere forsinkelser og lejerer flyttede ind, således der nu er 2 stærke arkerlejere og et tilbageværende ledigt lejemål.

Finansiering af ombygningen er sket ved koncernlån og 20 årig kreditforeningsfinansiering med fast rente.

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. 2019 - 31. maj 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttoresultat		1.966.269	1.460.196
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-284.440	-189.778
Resultat af ordinær primær drift		1.681.829	1.270.418
Øvrige finansielle omkostninger		-380.336	-255.361
Ordinært resultat før skat		1.301.493	1.015.057
Skat af årets resultat		-286.328	-223.312
Årets resultat		1.015.165	791.745
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.015.165	791.745
I alt		1.015.165	791.745

Balance 31. maj 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		37.892.781	23.031.229
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	1.173.035
Materielle anlægsaktiver i alt		37.892.781	24.204.264
Anlægsaktiver i alt		37.892.781	24.204.264
Tilgodehavende skat		0	205.177
Andre tilgodehavender		201.868	256.018
Tilgodehavender i alt		201.868	461.195
Likvide beholdninger		1.015.284	671.385
Omsætningsaktiver i alt		1.217.152	1.132.580
Aktiver i alt		39.109.933	25.336.844

Balance 31. maj 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.364.512	1.349.348
Egenkapital i alt		2.414.512	1.399.348
Hensættelse til udskudt skat		1.022.392	690.073
Hensatte forpligtelser i alt		1.022.392	690.073
Gæld til realkreditinstitutter		24.571.456	14.577.097
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.458.773	6.609.591
Deposita		706.875	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		32.737.104	21.186.688
Gæld til realkreditinstitutter		1.360.000	800.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		655.869	175.494
Leverandører af varer og tjenesteydelser		400.001	710.158
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		520.055	375.083
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.935.925	2.060.735
Gældsforpligtelser i alt		35.673.029	23.247.423
Passiver i alt		39.109.933	25.336.844

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. 0,3 mod mio. kr. 0,1 pr. 31/5-2019.

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. 37.892.781 (sidste år t.kr. 24.204).

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0