



Tlf.: 98 27 98 11
aabybro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej 10
DK-9440 Aabybro
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET AMALIENBORGVEJ 13 APS

AMALIENBORGVEJ 13, 9400 NØRRESUNDBY

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2024

Claus Øvad Vinther

CVR-NR. 40 37 36 83

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	Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS Amalienborgvej 13 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 40 37 36 83 Stiftet: 23. marts 2019 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Øvad Vinther Bo Mølgaard Otte
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 24. juni 2024

Direktion:

Claus Øvad Vinther

Bo Mølgaard Otte

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Aabybro, den 24. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Studsgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne12588

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		212.404	218.916
Af- og nedskrivninger.....		-43.697	-43.697
DRIFTSRESULTAT		168.707	175.219
Andre finansielle indtægter.....		137.403	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-64.722	-51.394
RESULTAT FØR SKAT		241.388	123.825
Skat af årets resultat.....	2	-53.422	-27.506
ÅRETS RESULTAT		187.966	96.319
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	117.800
Overført resultat.....		187.966	-21.481
I ALT		187.966	96.319

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.235.644	2.279.341
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.235.644	2.279.341
ANLÆGSAKTIVER.....		2.235.644	2.279.341
Likvide beholdninger.....		19.283	93.093
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		19.283	93.093
AKTIVER.....		2.254.927	2.372.434
PASSIVER			
Anpartskapital.....		250.000	250.000
Overført resultat.....		340.906	152.940
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	117.800
EGENKAPITAL.....		590.906	520.740
Hensættelse til udskudt skat.....		25.685	18.023
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		25.685	18.023
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.143.440
Gæld til pengeinstitutter.....		394.420	454.104
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	394.420	1.597.544
Obligationslån.....		0	68.300
Gæld til pengeinstitutter.....		76.000	73.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Selskabsskat.....		39.760	16.330
Anden gæld.....		1.120.156	70.097
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.243.916	236.127
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.638.336	1.833.671
PASSIVER.....		2.254.927	2.372.434
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	250.000	152.940	117.800	520.740
Forslag til resultatdisponering.....		187.966		187.966
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
Egenkapital 31. december 2023.....	250.000	340.906	0	590.906

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	5.013	0	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	59.709	51.394	
	64.722	51.394	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	45.760	22.330	2
Regulering af udskudt skat.....	7.662	5.176	
	53.422	27.506	
Materielle anlægsaktiver			
kr.		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2023.....		2.439.564	
Kostpris 31. december 2023.....		2.439.564	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		160.223	
Årets afskrivninger		43.697	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		203.920	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		2.235.644	
Langfristede gældsforpligtelser			
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	864.000
Gæld til pengeinstitutter.....	470.420	76.000	0
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer.....	0	0	128.000
	470.420	76.000	992.000
			1.739.244
		2023	2022
Medarbejderforhold			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		2	2
			5

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS for 2023 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**Huslejeindtægter**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	55 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.