



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

EJENDOMSELSKABET AMALIENBORGVEJ 13 APS

AMALIENBORGVEJ 13, 9400 NØRRESUNDBY

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. juni 2022

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 23. juni 2022

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 2021 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 23. juni 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		213.014	195.706
Af- og nedskrivninger.....		-43.697	-43.697
DRIFTSRESULTAT		169.317	152.009
Andre finansielle omkostninger.....		-65.637	-43.060
RESULTAT FØR SKAT		103.680	108.949
Skat af årets resultat.....	1	-23.038	-24.036
ÅRETS RESULTAT		80.642	84.913
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		80.642	84.913
I ALT		80.642	84.913

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		2.323.038	2.366.735
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.323.038	2.366.735
ANLÆGSAKTIVER.....		2.323.038	2.366.735
Likvide beholdninger.....		82.990	59.853
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		82.990	59.853
AKTIVER.....		2.406.028	2.426.588
PASSIVER			
Selskabskapital.....		250.000	250.000
Overført resultat.....		174.421	93.779
EGENKAPITAL.....		424.421	343.779
Hensættelse til udskudt skat.....		12.847	7.717
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		12.847	7.717
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.211.651	1.279.352
Gæld til pengeinstitutter.....		519.962	584.352
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.731.613	1.863.704
Prioritetsgæld.....		67.700	66.950
Gæld til pengeinstitutter.....		76.600	67.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Selskabsskat.....		15.908	18.832
Anden gæld.....		68.939	49.806
Kortfristede gældsforpligtelser.....		237.147	211.388
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.968.760	2.075.092
PASSIVER.....		2.406.028	2.426.588
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	250.000	93.779	343.779
Forslag til resultatdisponering.....		80.642	80.642
Egenkapital 31. december 2021.....	250.000	174.421	424.421

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	17.908	18.832		
Regulering af udskudt skat	5.130	5.204		
	23.038	24.036		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021		2.439.564		
Kostpris 31. december 2021		2.439.564		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		72.829		
Årets afskrivninger		43.697		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		116.526		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		2.323.038		
 Langfristede gældsforpligtelser			 3	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.279.351	67.700	933.000	1.346.302
Gæld til pengeinstitutter	596.562	76.600	207.100	652.152
	1.875.913	144.300	1.140.100	1.998.454
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pengeinstitut, i alt 1.875.913 kr., har virksomheden stillet pant i følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:				
Grunde og bygninger				2.323.038
		2021	2020	
 Medarbejderforhold				 5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		2	2	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS for 2021 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

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.