



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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. april 2023

---

Claus Øvad Vinther

**CVR-NR. 40 37 36 83**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Claus Øvad Vinther Bo Mølgaard Otte
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 19. april 2023

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 2022 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 19. april 2023

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	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>218.916</b>	<b>213.014</b>
Af- og nedskrivninger.....		-43.697	-43.697
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>175.219</b>	<b>169.317</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-51.394	-65.637
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>123.825</b>	<b>103.680</b>
Skat af årets resultat.....	1	-27.506	-23.038
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>96.319</b>	<b>80.642</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	0
Overført resultat.....		-21.481	80.642
<b>I ALT</b> .....		<b>96.319</b>	<b>80.642</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.279.341	2.323.038
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.279.341	2.323.038
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.279.341</b>	<b>2.323.038</b>
Likvide beholdninger.....		93.093	82.990
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		93.093	82.990
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.372.434</b>	<b>2.406.028</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		250.000	250.000
Overført resultat.....		152.940	174.421
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>520.740</b>	<b>424.421</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		18.023	12.847
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>18.023</b>	<b>12.847</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.143.440	1.211.651
Gæld til pengeinstitutter.....		454.104	519.962
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>1.597.544</b>	<b>1.731.613</b>
Prioritetsgæld.....		68.300	67.700
Gæld til pengeinstitutter.....		73.400	76.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Selskabsskat.....		16.330	15.908
Anden gæld.....		70.097	68.939
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>236.127</b>	<b>237.147</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.833.671</b>	<b>1.968.760</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.372.434</b>	<b>2.406.028</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	250.000	174.421	0	424.421
Forslag til resultatdisponering.....		-21.481	117.800	96.319
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>250.000</b>	<b>152.940</b>	<b>117.800</b>	<b>520.740</b>

## NOTER

					Note
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....		22.330		17.908	1
Regulering af udskudt skat.....		5.176		5.130	
		<b>27.506</b>		<b>23.038</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>					
				Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. januar 2022.....				2.439.564	
Kostpris 31. december 2022.....				<b>2.439.564</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....				116.526	
Årets afskrivninger .....				43.697	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....				<b>160.223</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>				<b>2.279.341</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	3
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.211.740	68.300	864.000	1.279.351	
Gæld til pengeinstitutter.....	527.504	73.400	128.000	596.562	
	<b>1.739.244</b>	<b>141.700</b>	<b>992.000</b>	<b>1.875.913</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pengeinstitut, i alt 1.739.244 kr., har virksomheden stillet pant i følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:					
Grunde og bygninger.....				2.279.341	4
			<b>2022</b>	<b>2021</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			2	2	5

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS for 2022 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 salgskomkostninger 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.