

# Doravej anno 2022 ApS

Doravej 1, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 40 81 65 26

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.06.24

Niels Christian Bertelsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Doravej anno 2022 ApS  
Doravej 1  
9000 Aalborg  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 40 81 65 26  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Niels Christian Bertelsen  
Martin Bøgh Eliassen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Doravej anno 2022 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. maj 2024

**Direktionen**

Niels Christian Bertelsen

Martin Bøgh Eliassen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Doravej anno 2022 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Doravej anno 2022 ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 13. maj 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Thor Kellmer

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26805

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i salg af et bredt udvalg af købmandsvarer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -176.700 mod DKK -391.166 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -419.563.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har realiseret et underskud i 2023 på DKK 176.700 og en negativ egenkapital pr. 31.12.23 på DKK 419.563. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Butikken blev renoveret i 2022 og det er derfor første regnskabsår uden større renoveringsomkostninger. Dog har regnskabsåret været præget af større personaleomkostninger herunder omstrukturering af medarbejdere. Derudover har selskabet været påvirket af renteudviklingen, hvorfor der er betydelig flere renteomkostninger.

Ledelsen har foretaget de nødvendige tiltag og forventer fremover positiv drift, som skal reetablere egenkapitalen. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.760.415</b>	<b>489.449</b>
2	Personaleomkostninger	-2.960.008	-909.172
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>800.407</b>	<b>-419.723</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-627.289	-44.558
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>173.118</b>	<b>-464.281</b>
3	Finansielle indtægter	7.683	3.881
4	Finansielle omkostninger	-407.296	-41.014
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-226.495</b>	<b>-501.414</b>
	Skat af årets resultat	49.795	110.248
	<b>Årets resultat</b>	<b>-176.700</b>	<b>-391.166</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-176.700	-391.166
	<b>I alt</b>	<b>-176.700</b>	<b>-391.166</b>

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Goodwill	728.218	856.786
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>728.218</b>	<b>856.786</b>
Indretning af lejede lokaler	5.686.226	6.167.289
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	70.247	48.656
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.756.473</b>	<b>6.215.945</b>
Deposita	92.500	92.500
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>92.500</b>	<b>92.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.577.191</b>	<b>7.165.231</b>
Fremstillede varer og handelsvarer	1.442.860	1.386.445
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>1.442.860</b>	<b>1.386.445</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	382.538	322.545
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	58.650	105.565
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	40.720	29.881
Udskudt skatteaktiv	160.043	110.248
Andre tilgodehavender	230.089	1.957.936
Periodeafgrænsningsposter	59.222	46.111
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>931.262</b>	<b>2.572.286</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>561.933</b>	<b>533.900</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.936.055</b>	<b>4.492.631</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.513.246</b>	<b>11.657.862</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	-519.563	-342.863
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-419.563</b>	<b>-242.863</b>
5	Gæld til kreditinstitutter	4.122.393	873.991
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.122.393</b>	<b>873.991</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	406.000	61.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	64.840	410.419
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.680.378	10.160.177
	Anden gæld	659.198	395.138
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.810.416</b>	<b>11.026.734</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.932.809</b>	<b>11.900.725</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.513.246</b>	<b>11.657.862</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	40.000	48.303	88.303
Kapitalforhøjelse	60.000	0	60.000
Forslag til resultatdisponering	0	-391.166	-391.166
Saldo pr. 31.12.22	100.000	-342.863	-242.863
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	100.000	-342.863	-242.863
Forslag til resultatdisponering	0	-176.700	-176.700
Saldo pr. 31.12.23	100.000	-519.563	-419.563

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2023 på DKK 176.700 og en negativ egenkapital pr. 31.12.23 på DKK 419.563. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Butikken blev renoveret i 2022 og det er derfor første regnskabsår uden større renoveringsomkostninger. Dog har regnskabsåret været præget af større personaleomkostninger herunder omstrukturering af medarbejdere. Derudover har selskabet været påvirket af renteudviklingen, hvorfor der er betydelig flere renteomkostninger.

Ledelsen har foretaget de nødvendige tiltag og forventer fremover positiv drift, som skal reetablere egenkapitalen. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	2.636.719	821.186
Pensioner	233.904	57.119
Andre omkostninger til social sikring	64.477	20.550
Andre personaleomkostninger	24.908	10.317
I alt	2.960.008	909.172
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	7	7

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.208	3.193
Renteindtægter fra associerede virksomheder	2.339	481
Renteindtægter i øvrigt	1.136	207
I alt	7.683	3.881

	2023 DKK	2022 DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	47.679	9.346
Øvrige finansielle omkostninger	359.617	31.668
I alt	407.296	41.014

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til kreditinstitutter	406.000	2.500.000	4.528.393	934.991
I alt	406.000	2.500.000	4.528.393	934.991

**6. Eventualforpligtelser***Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet NC Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 4.528 er der givet virksomhedspant omfattende goodwill, immaterielle rettigheder, motorkøretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varebeholdninger og tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 8.310.

Af de likvide midler er t.DKK 139 deponeret til sikkerhed for leverandører m.fl.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

**8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	7	0
Indretning af lejede lokaler	13	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13	0

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Goodwill afskrives over 7 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skat-tepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.