

Vores Firma Aalborg ApS

Ida Maries Vej 4, 9000 Aalborg

CVR-nr. 41 63 13 09

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2023.

Mads Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Vores Firma Aalborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. juni 2023

Direktion

Mads Christensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Vores Firma Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vores Firma Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Aalborg, den 5. juni 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jens Aaen

statsautoriseret revisor
mne14950

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Vores Firma Aalborg ApS Ida Maries Vej 4 9000 Aalborg |
| | CVR-nr.: 41 63 13 09 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Mads Christensen, Direktør |
| Revisor | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 243.324 kr. mod 19.697 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 134.601 kr. mod 92.860 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 243.324 | 19.697 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 108.016 | 293.017 |
| Driftsresultat | 351.340 | 312.714 |
| Andre finansielle indtægter | -1.125 | 0 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -177.356 | -193.674 |
| Resultat før skat | 172.859 | 119.040 |
| Skat af årets resultat | -38.258 | -26.180 |
| Årets resultat | 134.601 | 92.860 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 80.000 | 0 |
| Udbytte for regnskabsåret | 120.000 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 92.860 |
| Disponeret fra overført resultat | -65.399 | 0 |
| Disponeret i alt | 134.601 | 92.860 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Investeringsejendomme | 3.766.268 | 5.726.502 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.766.268</u> | <u>5.726.502</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.766.268</u> | <u>5.726.502</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | 3.308 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>3.308</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | 312.041 | 2.222.774 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>315.349</u> | <u>2.222.774</u> |
| Aktiver i alt | <u>4.081.617</u> | <u>7.949.276</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Egenkapital | | |
| 3 Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| 4 Overført resultat | 27.461 | 92.860 |
| 5 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 120.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | <u>187.461</u> | <u>132.860</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000 | 15.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 3.833.406 | 7.739.236 |
| Selskabsskat | 38.258 | 26.180 |
| Anden gæld | 7.492 | 36.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.894.156</u> | <u>7.816.416</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>3.894.156</u> | <u>7.816.416</u> |
| Passiver i alt | <u>4.081.617</u> | <u>7.949.276</u> |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|--|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 40.000 | 0 | 0 | 40.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>92.860</u> | <u>0</u> | <u>92.860</u> |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 40.000 | 92.860 | 0 | 132.860 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -65.399 | 120.000 | 54.601 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 80.000 | 0 | 80.000 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | <u>0</u> | <u>-80.000</u> | <u>0</u> | <u>-80.000</u> |
| | <u>40.000</u> | <u>27.461</u> | <u>120.000</u> | <u>187.461</u> |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 177.356 | 193.674 |
| | <u>177.356</u> | <u>193.674</u> |
| 2. Investerings ejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 5.726.502 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 1.300.000 | 9.225.805 |
| Afgang i årets løb | -3.260.234 | -3.499.303 |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>3.766.268</u> | <u>5.726.502</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>3.766.268</u> | <u>5.726.502</u> |
| <p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p> | | |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2022 | 40.000 | 40.000 |
| | <u>40.000</u> | <u>40.000</u> |
| 4. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2022 | 92.860 | 0 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -65.399 | 92.860 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 80.000 | 0 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | -80.000 | 0 |
| | <u>27.461</u> | <u>92.860</u> |
| 5. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 120.000 | 0 |

Noter

| <u>31/12 2022</u> | <u>31/12 2021</u> |
|-----------------------|-------------------|
| <u>120.000</u> | <u>0</u> |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vores Firma Aalborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.