

Aalborg Lejebolig ApS

Tyge Brahes Vej 18
9000 Aalborg

CVR-nr. 42 30 06 59

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2024

dirigent Mads Raunholt Kristensen



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Aalborg Lejebolig 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. marts 2024

Direktion



Karama Saad Hashim Raunholt
Alameri
direktør



Mads Raunholt Kristensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Aalborg Lejebolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aalborg Lejebolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 virksomheden 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.

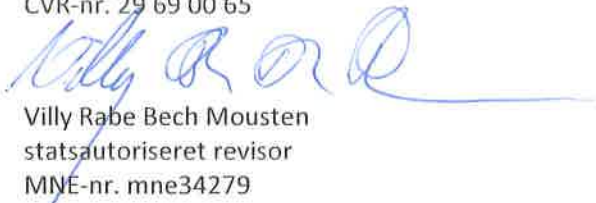
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

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, virksomheden 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.

Aarhus, den 1. marts 2024

Aros statsautoriserede revisorer I/S

CVR-nr. 29 69 00 65



Villy Rabe Bech Moustén
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34279

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aalborg Lejebolig ApS
Tyge Brahes Vej 18
9000 Aalborg

CVR-nr.: 42 30 06 59

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 14. april 2021

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Karama Saad Hashim Raunholt Alameri, direktør
Mads Raunholt Kristensen, direktør

Revisor

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4 sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aalborg Lejebolig ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	15-50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt 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, 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 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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		<u>27.720</u>	<u>62.556</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-41.411</u>	<u>-20.767</u>
Resultat før finansielle poster		-13.691	41.789
Finansielle omkostninger	1	<u>-128.146</u>	<u>-61.834</u>
Resultat før skat		-141.837	-20.045
Skat af årets resultat		<u>24.868</u>	<u>-6.434</u>
Årets resultat		<u>-116.969</u>	<u>-26.479</u>
Overført resultat		<u>-116.969</u>	<u>-26.479</u>
		<u>-116.969</u>	<u>-26.479</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.536.822</u>	<u>2.235.455</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.536.822</u>	<u>2.235.455</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.536.822</u>	<u>2.235.455</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>54.234</u>	<u>29.366</u>
Tilgodehavender		<u>54.234</u>	<u>29.366</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>54.234</u>	<u>29.366</u>
Aktiver i alt		<u>3.591.056</u>	<u>2.264.821</u>

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-255.768	-138.799
Egenkapital		-215.768	-98.799
Gæld til realkreditinstitutter		1.432.577	1.511.213
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.432.577	1.511.213
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	78.636	77.725
Banker		723.666	19.734
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Anden gæld		1.499.705	682.708
Deposita		52.240	52.240
Kortfristede gældsforpligtelser		2.374.247	852.407
Gældsforpligtelser i alt		3.806.824	2.363.620
Passiver i alt		3.591.056	2.264.821
Hovedaktivitet	3		
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>128.146</u>	<u>61.834</u>
	<u>128.146</u>	<u>61.834</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.588.938</u>	<u>1.511.213</u>	<u>78.636</u>	<u>1.108.701</u>
	<u>1.588.938</u>	<u>1.511.213</u>	<u>78.636</u>	<u>1.108.701</u>

3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt kapitalen.

Det er ledelsens forventning, at kapitalen kan reetableres indenfor en overskuelig fremtid.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.511, er der givet pant t.kr. 1.709 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.215.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.040, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.