

GØTEBORGVEJ 16 ApS
Gøteborgvej 16, 9200 Aalborg SV

Årsrapport for
perioden
1. oktober 2022 til 30. september 2023

CVR-nr. 42 41 01 60

(2. regnskabsår)

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

Tommy Frøkjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for GØTEBORGVEJ 16 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. februar 2024

Direktion

Tommy Frøkjær
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i GØTEBORGVEJ 16 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GØTEBORGVEJ 16 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 1. februar 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard
statsautoriseret revisor
mne24826

Selskabsoplysninger

Selskabet	GØTEBORGVEJ 16 ApS Gøteborgvej 16 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 42 41 01 60
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
	Stiftet: 21. maj 2021
	Regnskabsår: 2. regnskabsår
	Hjemsted: Aalborg
Direktion	Tommy Frøkjær, direktør
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.277.383	1.306.606
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-474.352</u>	<u>-509.688</u>
Resultat før finansielle poster		803.031	796.918
Finansielle omkostninger		<u>-411.859</u>	<u>-274.663</u>
Resultat før skat		391.172	522.255
Skat af årets resultat		<u>-194.942</u>	<u>-209.081</u>
Årets resultat		<u>196.230</u>	<u>313.174</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>196.230</u>	<u>313.174</u>
		<u>196.230</u>	<u>313.174</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	<u>19.271.000</u>	<u>19.745.352</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>19.271.000</u>	<u>19.745.352</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>19.271.000</u>	<u>19.745.352</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.232	120.370
Andre tilgodehavender		0	60.025
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.950</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>22.182</u>	<u>180.395</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>22.182</u>	<u>180.395</u>
Aktiver i alt		<u>19.293.182</u>	<u>19.925.747</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		509.404	313.174
Egenkapital		<u>549.404</u>	<u>353.174</u>
Gæld til realkreditinstitutter		11.898.450	12.486.131
Selskabsskat		0	209.081
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>11.898.450</u>	<u>12.695.212</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	677.000	774.485
Banker		4.237.836	4.444.559
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.067	85.526
Gæld til tilknyttede virksomheder		210.811	136.914
Skyldigt sambeskatningsbidrag		203.519	0
Anden gæld		103.017	118.727
Deposita		1.361.078	1.317.150
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.845.328</u>	<u>6.877.361</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.743.778</u>	<u>19.572.573</u>
Passiver i alt		<u>19.293.182</u>	<u>19.925.747</u>
Hovedaktivitet	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	313.174	353.174
Årets resultat	0	196.230	196.230
Egenkapital 30. september 2023	40.000	509.404	549.404

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsej endomme
Kostpris 1. oktober 2022	<u>20.255.040</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>20.255.040</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	509.689
Årets afskrivninger	<u>474.351</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>984.040</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u><u>19.271.000</u></u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.260.616	12.575.450	677.000	9.408.188
Selskabsskat	<u>209.081</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>13.469.697</u></u>	<u><u>12.575.450</u></u>	<u><u>677.000</u></u>	<u><u>9.408.188</u></u>

Noter

3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom, herunder køb og salg samt udlejning og anden dermed beslægtet virksomhed.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution overfor koncernens engagement på cirka t.kr. 5.900 med pengeinstitut.

Selskabet er sambeskattet med øvrige 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. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 19.271.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GØTEBORGVEJ 16 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger	25 år	50 %

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

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Tommy Frøkjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Frøkjær

direktør

ID: ea00127a-10a6-4ff2-896a-90069f551574

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 01-02-2024 kl.: 17:03:50

Underskrevet med MitID



Mads Meldgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

ID: 6292ecd0-173c-43b0-9eac-ab0997d8ec49

Tidspunkt for underskrift: 01-02-2024 kl.: 23:18:43

Underskrevet med MitID



Tommy Frøkjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Frøkjær

dirigent

ID: ea00127a-10a6-4ff2-896a-90069f551574

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2024 kl.: 09:28:27

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: dc689aeMkzPp251539144

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.