

Jørgensmindevej Aalborg ApS

Porsvej 2, 9000 Aalborg
CVR-nr. 43 57 43 02

Årsrapport for regnskabsåret 13.10.22 - 31.12.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.06.24

Maria Toft Calundan
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 13

Selskabet

Jørgensmindevej Aalborg ApS
Porsvej 2
9000 Aalborg
Telefon: 60 29 60 87
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 43 57 43 02
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Torben Torp Nielsen
Klaus Krog Hansen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 13.10.22 - 31.12.23 for Jørgensmindevej Aalborg 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 13.10.22 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. juni 2024

Direktionen

Torben Torp Nielsen

Klaus Krog Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Jørgensmindevej Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgensmindevej Aalborg ApS for regnskabsåret 13.10.22 - 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 11. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren V. Pedersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29499

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive aktiviteter med investering, udlejning og salg af fast ejendom samt anden dermed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 13.10.22 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 1.338.322. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.143.268.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	13.10.22
Note	31.12.23
	DKK
Bruttotab	-20.851
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.738.074
Resultat af primær drift	1.717.223
Resultat før skat	1.717.223
Skat af årets resultat	-378.901
Årets resultat	1.338.322
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	1.338.322
I alt	1.338.322

AKTIVER		31.12.23
Note		DKK
	Investeringsejendomme	7.883.578
1	Materielle anlægsaktiver i alt	7.883.578
	Anlægsaktiver i alt	7.883.578
	Likvide beholdninger	13.137
	Omsætningsaktiver i alt	13.137
	Aktiver i alt	7.896.715
PASSIVER		
	Selskabskapital	5.804.946
	Overført resultat	1.338.322
	Egenkapital i alt	7.143.268
	Hensættelser til udskudt skat	378.901
	Hensatte forpligtelser i alt	378.901
	Anden gæld	374.546
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	374.546
	Gældsforpligtelser i alt	374.546
	Passiver i alt	7.896.715

2 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 13.10.22 - 31.12.23			
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	5.804.946	0	5.804.946
Forslag til resultatdisponering	0	1.338.322	1.338.322
Saldo pr. 31.12.23	5.804.946	1.338.322	7.143.268

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Tilgang i året	6.145.504
Kostpris pr. 31.12.23	6.145.504
Dagsværdireguleringer i året	1.738.074
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	1.738.074
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	7.883.578
Årets renter indregnet i kostprisen	67.585

2. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	7.883.578
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.738.074

Ejendommen er dagsværdireguleret til forventet værdi, med baggrund i den for området gældende lokalplan, omfattende en byggeret på ca. 3.000 kvm. bolig.

Den dagsværdiregulerede ejendomsværdi er i øvrigt i overensstemmelse med den indirekte opgjorte handelsværdi af ejendommen, baseret på en i regnskabsåret gennemført handel med anparterne i selskabet, foretaget mellem uafhængige parter.

3. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

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.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

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

3. 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

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