



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MINERALVEJ 19 APS**

**MINERALVEJ 19, 9220 AALBORG ØST**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

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

---

Per Christensen

**CVR-NR. 43 67 84 93**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Mineralvej 19 ApS Mineralvej 19 9220 Aalborg Øst
	CVR-nr.: 43 67 84 93
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Margit Sigaard Morten Rank Thomsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Mineralvej 19 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. november 2023

Direktion:

---

Margit Sigaard

---

Morten Rank Thomsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Mineralvej 19 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Mineralvej 19 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 16. november 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28629

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejerskab og udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>465.272</b>	<b>471.188</b>
Af- og nedskrivninger.....		-27.727	-27.253
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>437.545</b>	<b>443.935</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-63.870	-68.558
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>373.675</b>	<b>375.377</b>
Skat af årets resultat.....	2	-82.288	-82.583
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>291.387</b>	<b>292.794</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	0
Overført resultat.....		91.387	292.794
<b>I ALT</b> .....		<b>291.387</b>	<b>292.794</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.078.508	4.106.234
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.078.508</b>	<b>4.106.234</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.078.508</b>	<b>4.106.234</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		235.334	129.426
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>235.334</b>	<b>129.426</b>
Likvide beholdninger.....		146.506	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>381.840</b>	<b>129.426</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.460.348</b>	<b>4.235.660</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		2.202.799	2.111.412
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.452.799</b>	<b>2.161.412</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		600.610	593.419
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>600.610</b>	<b>593.419</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.033.119	1.219.142
Selskabsskat.....		75.097	50.248
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.108.216</b>	<b>1.269.390</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		186.021	182.664
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		50.750	0
Anden gæld.....		41.952	8.775
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>298.723</b>	<b>211.439</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.406.939</b>	<b>1.480.829</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.460.348</b>	<b>4.235.660</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	50.000	2.111.412	0	2.161.412
Forslag til resultatdisponering.....		91.387	200.000	291.387
<b>Egenkapital 30. september 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>2.202.799</b>	<b>200.000</b>	<b>2.452.799</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	22.502	22.000		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	41.368	46.558		
	<b>63.870</b>	<b>68.558</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	75.097	50.248		
Regulering af udskudt skat.....	7.191	32.335		
	<b>82.288</b>	<b>82.583</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2022.....		4.133.488		
Kostpris 30. september 2023.....		<b>4.133.488</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....		27.253		
Årets afskrivninger .....		27.727		
Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....		<b>54.980</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....		<b>4.078.508</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.219.140	186.021	254.216	1.401.806
Selskabsskat.....	75.097	0	0	50.248
	<b>1.294.237</b>	<b>186.021</b>	<b>254.216</b>	<b>1.452.054</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Margit & Morten Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.219 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør i alt 4.079 tkr.				

## NOTER

	2022/23	2021/22	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	7

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Mineralvej 19 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	49 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.