

Udviklingselskabet Fuglevænget Aalborg ApS

c/o Morten Jørgensen, Beddingen, 7B, 3. th., 9000 Aalborg

CVR-nr. 34 04 23 30

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2026.

Morten Jørgensen
Dirigent

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Udviklingsselskabet Fuglevænget Aalborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. februar 2026

Direktion

Mogens Mathiasen

Morten Jørgensen

Til anpartshaverne i Udviklingselskabet Fuglevænget Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udviklingselskabet Fuglevænget Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisors 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 19. februar 2026

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Hoffmann Kristensen

statsautoriseret revisor
mne33705

Selskabet Udviklingsselskabet Fuglevænget Aalborg ApS
 c/o Morten Jørgensen
 Beddingen, 7B, 3. th.
 9000 Aalborg

CVR-nr.: 34 04 23 30
Stiftet: 31. oktober 2011
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Mogens Mathiasen
 Morten Jørgensen

Revisor Redmark
 Godkendt Revisionspartnerselskab
 Hasseris Bymidte 6
 9000 Aalborg

Bankforbindelse Nykredit Bank

Kapitalinteresse Hassinghave, Storvorde ApS, Aalborg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudvikling vedrørende grundarealer i Storvorde, Klarup og omegn.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -8 t.kr. mod -5 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -16 t.kr. mod -14 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for værende som forventet.

Kapitalberedskab

Selskabets egenkapital udgør -130 t.kr. og selskabet er således omfattet af selskabslovens § 119 omkring kapitaltab. Direktionen forventer, at kapitalen kan reetableres ved egen indtjening eller ved indskud fra anpartshaverne. Selskabets ejere har løbende stillet likviditet til rådighed og har tilkendegivet, at ville gøre det for det kommende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Bruttotab	-8.442	-5
Indtægt af kapitalinteresse	-4.066	-5
Øvrige finansielle omkostninger	-3.658	-4
Resultat før skat	-16.166	-14
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-16.166	-14
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-16.166	-14
Disponeret i alt	-16.166	-14

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>8.265</u>	<u>2</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.265</u>	<u>2</u>
Aktiver i alt	<u>8.265</u>	<u>2</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	<u>-210.016</u>	<u>-194</u>
Egenkapital i alt	<u>-130.016</u>	<u>-114</u>
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	<u>3.854</u>	<u>5</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.854</u>	<u>5</u>
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	<u>134.427</u>	<u>111</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>134.427</u>	<u>111</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>134.427</u>	<u>111</u>
Passiver i alt	<u>8.265</u>	<u>2</u>

- 1 Medarbejderforhold
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		
3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Eventualaktiver		
Selskabet har pr. 31. december 2025 skattemæssige underskud til fremførsel, som giver grundlag for et potentielt udskudt skatteaktiv på 24 t.kr.		
Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		
Kontraktlige forpligtelser i alt	<u>0</u>	
Eventualforpligtelser i alt		<u>0</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser i alt		<u>0</u>

Selskabet er via ejaftale forpligtet til at stille likviditet til rådighed for kapitalinteressen til omkostninger til udvikling af grundareal indtil projektet igangsættes.

Årsrapporten for Udviklingselskabet Fuglevænget 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og til-læg af negativ goodwill.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forpligtelse overfor associeret virksomhed. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

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