

GØTEBORGVEJ 16 ApS
Gøteborgvej 16, 9200 Aalborg SV

Årsrapport for
perioden
1. oktober 2023 til 30. september 2024

CVR-nr. 42 41 01 60

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2024

Tommy Frøkjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	3
Balance 30. september	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. november 2024

Direktion

Tommy Frøkjær
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

GØTEBORGVEJ 16 ApS
Gøteborgvej 16
9200 Aalborg SV

CVR-nr.: 42 41 01 60

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Stiftet: 21. maj 2021

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Tommy Frøkjær, direktør

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.677.738	1.277.383
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-474.000	-474.352
Resultat før finansielle poster		1.203.738	803.031
Finansielle omkostninger	2	-611.777	-411.859
Resultat før skat		591.961	391.172
Skat af årets resultat	3	-219.846	-194.942
Årets resultat		<u>372.115</u>	<u>196.230</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		372.115	196.230
		<u>372.115</u>	<u>196.230</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>18.797.000</u>	<u>19.271.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>18.797.000</u>	<u>19.271.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.797.000</u>	<u>19.271.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		107.766	8.232
Periodeafgrænsningsposter		<u>36.126</u>	<u>13.950</u>
Tilgodehavender		<u>143.892</u>	<u>22.182</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>143.892</u>	<u>22.182</u>
Aktiver i alt		<u>18.940.892</u>	<u>19.293.182</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		881.519	509.404
Egenkapital		<u>921.519</u>	<u>549.404</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>11.216.287</u>	11.898.450
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>11.216.287</u>	<u>11.898.450</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	699.000	677.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.747	52.067
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.360.258	4.448.647
Skyldigt sambeskatningsbidrag		236.774	203.519
Anden gæld		94.054	103.017
Deposita		<u>1.362.253</u>	<u>1.361.078</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.803.086</u>	<u>6.845.328</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.019.373</u>	<u>18.743.778</u>
Passiver i alt		<u>18.940.892</u>	<u>19.293.182</u>
Hovedaktivitet	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	509.404	549.404
Årets resultat	0	372.115	372.115
Egenkapital 30. september 2024	40.000	881.519	921.519

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	261.974	139.492
Andre finansielle omkostninger	<u>349.803</u>	<u>272.367</u>
	<u>611.777</u>	<u>411.859</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>219.846</u>	<u>194.942</u>
	<u>219.846</u>	<u>194.942</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsej endomme
Kostpris 1. oktober 2023	<u>20.255.040</u>
Kostpris 30. september 2024	<u>20.255.040</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	984.040
Årets afskrivninger	<u>474.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	<u>1.458.040</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u><u>18.797.000</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 30. september 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>12.575.450</u>	<u>11.915.287</u>	<u>699.000</u>	<u>8.628.652</u>
	<u><u>12.575.450</u></u>	<u><u>11.915.287</u></u>	<u><u>699.000</u></u>	<u><u>8.628.652</u></u>

Noter

6 Hovedaktivitet

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

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution som sikkerhed for koncernens engagement med pengeinstitut på t.kr. 3.442.

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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i investeringsejendomme, der har en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 18.797.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GØTEBORGVEJ 16 ApS for 2023/24 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.

I forbindelse med opstillingen af årsrapporten for 2023/24 er visse sammenligningstal fra årsrapporten for 2022/23 blevet ændret. Ændringerne har dog ikke påvirket årets resultat for 2022/23, balancesummen eller egenkapitalen pr. 30. september 2023.

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 med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsmkostninger 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: 19-11-2024 kl.: 14:19:53

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: 19-11-2024 kl.: 14:19:53

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 55c2287TzsU252178922

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.