

**GØTEBORGVEJ 16 ApS**  
**Gøteborgvej 16, 9200 Aalborg SV**

---

**Årsrapport for**  
**perioden**  
**1. oktober 2024 til 30. september 2025**

---

**CVR-nr. 42 41 01 60**

**(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. november 2025

---

Tommy Frøkjær  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	3
Balance 30. september	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 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 10. november 2025

### Direktion

Tommy Frøkjær  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

GØTEBORGVEJ 16 ApS  
Gøteborgvej 16  
9200 Aalborg SV

CVR-nr.: 42 41 01 60

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Stiftet: 21. maj 2021

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg

### Direktion

Tommy Frøkjær, direktør

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> DKK	<u>2023/24</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.923.435</b>	<b>1.677.738</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-477.860</u>	<u>-474.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.445.575</b>	<b>1.203.738</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-527.167</u>	<u>-611.777</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>918.408</b>	<b>591.961</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-293.216</u>	<u>-219.846</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>625.192</u></b>	<b><u>372.115</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>625.192</u>	<u>372.115</u>
		<b><u>625.192</u></b>	<b><u>372.115</u></b>

**Balance 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> DKK	<u>2023/24</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	<u>18.453.000</u>	<u>18.797.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>18.453.000</u></b>	<b><u>18.797.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>18.453.000</u></b>	<b><u>18.797.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.474	103.839
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.812	3.927
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>36.126</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>23.286</u></b>	<b><u>143.892</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>23.286</u></b>	<b><u>143.892</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>18.476.286</u></u></b>	<b><u><u>18.940.892</u></u></b>

**Balance 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> DKK	<u>2023/24</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>1.506.711</u>	<u>881.519</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.546.711</u></b>	<b><u>921.519</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>10.482.435</u>	<u>11.216.287</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>10.482.435</u></b>	<b><u>11.216.287</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	737.000	699.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.411	17.107
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.843.563	4.360.258
Skyldigt sambeskatningsbidrag		317.553	236.774
Anden gæld		135.999	127.694
Deposita		<u>1.368.614</u>	<u>1.362.253</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.447.140</u></b>	<b><u>6.803.086</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>16.929.575</u></b>	<b><u>18.019.373</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>18.476.286</u></b>	<b><u>18.940.892</u></b>
Hovedaktivitet	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	40.000	881.519	921.519
Årets resultat	<u>0</u>	<u>625.192</u>	<u>625.192</u>
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>1.506.711</u></b>	<b><u>1.546.711</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u> DKK	<u>2023/24</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	252.112	261.974
Andre finansielle omkostninger	<u>275.055</u>	<u>349.803</u>
	<b><u>527.167</u></b>	<b><u>611.777</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>293.216</u>	<u>219.846</u>
	<b><u>293.216</u></b>	<b><u>219.846</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsejer</u>
Kostpris 1. oktober 2024	20.255.040
Tilgang i årets løb	<u>133.860</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>20.388.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	1.458.040
Årets afskrivninger	<u>477.860</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>1.935.900</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<b><u><u>18.453.000</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. oktober 2024</u>	<u>30. september 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>11.915.287</u>	<u>11.219.435</u>	<u>737.000</u>	<u>7.754.545</u>
	<b><u><u>11.915.287</u></u></b>	<b><u><u>11.219.435</u></u></b>	<b><u><u>737.000</u></u></b>	<b><u><u>7.754.545</u></u></b>

## 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 samlede engagement med pengeinstitut på t.kr. 7.419.

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 realkreditinstitutter er der givet pant i investeringsejendomme med en nominal pantensum på t.kr. 13.954. De pantsatte ejendomme er optaget til en samlet regnskabsmæssig værdi på t.kr. 18.453.

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold

Selskabets ultimative ejer er Tommy Frøkjær, der også er direktør.

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Frøkjær Invest ApS, CVR-nr. 33756992, med hjemsted i Aalborg. Koncernregnskabet kan rekvireres hos modervirksomheden.

## Noter

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GØTEBORGVEJ 16 ApS for 2024/25 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.

### 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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 poster direkte i egenkapitalen.

## 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.

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 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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 nominel værdi.