

---

# **Ejendomsselskabet af 1. februar 2016 ApS**

**CVR-nr.: 37344370**

Lektorvej 51  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**04/07/2023**

---

**Jakob Bak Drews**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet af 1. februar 2016 ApS  
Lektorvej 51  
9000 Aalborg  
  
e-mailadresse: jakobbak2000@yahoo.dk  
  
CVR-nr.: 37344370  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor** J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL  
Frederikshavnsvej 80  
9800 Hjørring  
DK Danmark  
CVR-nr.: 20415991  
P-enhed: 1004292439

# Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet af 1. februar 2016 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 04/07/2023

## Direktion

Frede Jensen

Jakob Bak Drews

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1. februar 2016 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. februar 2016 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med internationale standarder vedrørende 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 FSR – danske revisor Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 forpligtet 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.

Hjørring, den 04/07/2023

J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL  
CVR-nr.: 20415991  
Jan Ekmann Hørsel, mne11745  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år:

### Periodisering

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af rabatter og merværdiafgift.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er opført til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstider, der er vurderet til følgende:

		<b>Restværdi</b>
Garageanlæg .....	50 år	50%
Lejlighed .....	0 år	100%

Anskaffelse af materielle anlægsaktiver med en kostpris under kr. 31.000 udgiftsføres straks.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender er opført til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er opført til nominelle værdier.

### Selskabsskatter

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

I balancen er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst opført som gæld, medens den beregnede udskudte skat er opført som eventualskat under hensættelser.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>161.984</b>	<b>184.197</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>161.984</b>	<b>184.197</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-160.734	-160.160
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.250</b>	<b>24.037</b>
Skat af årets resultat		-334	-5.346
<b>Årets resultat</b>		<b>916</b>	<b>18.691</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		916	18.691
<b>I alt</b>		<b>916</b>	<b>18.691</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.206.500	4.206.500
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.206.500</b>	<b>4.206.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.206.500</b>	<b>4.206.500</b>
Tilgodehavende skat		3.666	0
Andre tilgodehavender		1.031.622	1.025.622
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.035.288</b>	<b>1.025.622</b>
Likvide beholdninger		62.678	89.658
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.097.966</b>	<b>1.115.280</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.304.466</b>	<b>5.321.780</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		789.505	789.505
Overført resultat		158.043	157.127
Forslag til udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>997.548</b>	<b>996.632</b>
Hensættelse til udskudt skat		222.682	222.682
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>222.682</b>	<b>222.682</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.942.525	3.942.525
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.942.525</b>	<b>3.942.525</b>
Skyldig selskabsskat		0	1.346
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		141.711	158.595
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>141.711</b>	<b>159.941</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.084.236</b>	<b>4.102.466</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.304.466</b>	<b>5.321.780</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke nogen form for eventualforpligtelser ud over eventuel afsat eventualskat.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ikke stillet nogen sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Nærtstående parter

Ejendomsselskabet af 1. februar 2016 ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

### Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Fokus Byg Aalborg ApS, Lektorvej 51, 9000 Aalborg og Hæstrup Ejendomsudvikling ApS, Hæstrupvej 96, Hæstrup, 9800 Hjørring, der begge ejer 50%.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2022**

0