

Ejendommen Albert Ginges Vej 2 A ApS

Albert Ginges Vej 2A, 9800 Hjørring
CVR-nr. 30 69 18 81

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 12. marts 2025

Ken Skovsgård Hansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Albert Ginges Vej 2 A ApS Albert Ginges Vej 2A 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 30 69 18 81 Stiftet: 25. juni 2007 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jannich Hansen Ken Skovsgård Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendommen Albert Ginges Vej 2 A 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Hjørring, den 12. marts 2025

Direktion:

Jannich Hansen

Ken Skovsgård Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendommen Albert Ginges Vej 2 A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Albert Ginges Vej 2 A ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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 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.

Sæby, den 12. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Bæk Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35394

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		250.549	232.119
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		207.000	61.000
Driftsresultat		457.549	293.119
Øvrige finansielle omkostninger		-49.183	-19.839
Resultat før skat		408.366	273.280
Skat af årets resultat	1	-89.828	-60.111
Årets resultat		318.538	213.169
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		318.538	213.169
I alt		318.538	213.169

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		3.111.000	2.904.000
Materielle anlægsaktiver	2	3.111.000	2.904.000
Anlægsaktiver		3.111.000	2.904.000
<hr/>			
Likvide beholdninger		385.196	289.935
Omsætningsaktiver		385.196	289.935
<hr/>			
Aktiver		3.496.196	3.193.935
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.426.516	1.107.978
Egenkapital		1.551.516	1.232.978
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		620.663	575.341
Hensatte forpligtelser		620.663	575.341
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.076.597	1.131.610
Deposita		81.000	81.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.157.597	1.212.610
Gæld til realkreditinstitutter		65.619	76.538
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Selskabsskat		44.506	46.882
Anden gæld		36.295	29.586
Kortfristede gældsforpligtelser		166.420	173.006
Gældsforpligtelser		1.324.017	1.385.616
<hr/>			
Passiver		3.496.196	3.193.935
<hr/>			
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.107.978	1.232.978
Forslag til resultatdisponering		318.538	318.538
Egenkapital 31. december 2024	125.000	1.426.516	1.551.516

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	44.506	46.882
Regulering af udskudt skat	45.322	13.229
	89.828	60.111

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	2.789.000
Kostpris 31. december 2024	2.789.000
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	115.000
Årets værdireguleringer	207.000
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	322.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.111.000

Ejendommen er en industriejendom beliggende i Hjørring og er fuldt udlejet. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 246 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 46 tkr.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat på 7,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende erhvervsjendomme i Hjørring.

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.142.216	65.619	824.691	1.208.148
Deposita	81.000	0	0	81.000
	1.223.216	65.619	824.691	1.289.148

4 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Noter

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.142 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.111 tkr.

	2024	2023
--	------	------

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Albert Ginges Vej 2 A ApS for 2024 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. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår ejendomsskat og forsikringer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.