

---

# Ejendommen Brønderslevvej 120 ApS

**CVR-nr.: 34613192**

Dalvangen 2  
9900 Frederikshavn

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/07/2024**

---

**John Christensen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendommen Brønderslevvej 120 ApS  
Dalvangen 2  
9900 Frederikshavn

CVR-nr.: 34613192  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren Ejendommen Brønderslevvej 120 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Brønderslevvej 120 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 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 revisorerers 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.

Sæby, den 19/02/2024

RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 38257846  
Verner Freundlich Larsen, mne862  
Registreret Revisor

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, og 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.

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger

Nettoomsætningen ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Omsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, distribution, reklame, lokaler, administration og tab på debitorer.

**Finansielle poster:**

Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og –omkostninger.

**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 på egenkapital med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

**Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi og værdiregulering føres over resultatopgørelsen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi eller vurdering fra statsautoriseret ejendomsmægler.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

**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 betalte acontoskatte.

**Gældsforpligtelser:**

Gæld i øvrigt er målt til kontantværdi

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>136.388</b>	<b>164.196</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-7.675
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>136.388</b>	<b>156.521</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-74.536	-65.324
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>61.852</b>	<b>91.197</b>
Skat af årets resultat		-14.000	0
<b>Årets resultat</b>		<b>47.852</b>	<b>91.197</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		47.852	91.197
<b>I alt</b>		<b>47.852</b>	<b>91.197</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.366.530	1.266.530
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.700	30.700
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.397.230</b>	<b>1.297.230</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.397.230</b>	<b>1.297.230</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		120.281	59.074
Tilgodehavende skat		0	2.243
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>120.281</b>	<b>61.317</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>120.281</b>	<b>61.317</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.517.511</b>	<b>1.358.547</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		83.000	83.000
Overført resultat		382.055	334.203
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>465.055</b>	<b>417.203</b>
Gæld til realkreditinstitutter		226.728	324.349
Skyldig selskabsskat		54.810	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>281.538</b>	<b>324.349</b>
Gæld til banker		188.554	242.014
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.656	54.324
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		486.708	320.657
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>770.918</b>	<b>616.995</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.052.456</b>	<b>941.344</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.517.511</b>	<b>1.358.547</b>

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er at udøve virksomhed med ejendomsudlejning og service, samt aktiviteter i tilknytning hertil  
Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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

Til sikkerhed for mellemværende med finansieringsinstitutter er stillet følgende i Ejendommen Brønderslevvej 120:

Nom 500.000 Privat pantebrev med restgæld 226.728  
Nom 250.000 Ejerpantebrev pengesintitut

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

1