

---

# **K/S ØSTERBROGADE 54, NØRRESUNDBY**

**CVR-nr.: 30192613**

Krogensvej 43  
9310 Vodskov

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**30/03/2023**

---

**Jan Hellmund Jensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** K/S ØSTERBROGADE 54, NØRRESUNDBY  
Krogensvej 43  
9310 Vodskov  
e-mailadresse: [tgj@bdo.dk](mailto:tgj@bdo.dk)  
CVR-nr.: 30192613  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for K/S ØSTERBROGADE 54, NØRRESUNDBY.

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 27/03/2023

## Bestyrelse

Jan Hellmund Jensen

Flemming Bonde Jakobsen

Torben Gyde Jensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendommen Østerbrogade 54, Nørresundby.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

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

|  | Note | 2022<br>kr.       | 2021<br>kr.      |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>           |      | <b>1.411.825</b>  | <b>1.581.403</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme |      | -3.200.000        | 0                |
| Andre finansielle indtægter                  |      | 216.655           | 222.862          |
| Øvrige finansielle omkostninger              |      | -328.759          | -363.420         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>            |      | <b>-1.900.279</b> | <b>1.440.845</b> |
| Skat af årets resultat                       |      | 0                 | 0                |
| <b>Årets resultat</b>                        |      | <b>-1.900.279</b> | <b>1.440.845</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |      |                   |                  |
| Overført resultat                            |      | -1.900.279        | 1.440.845        |
| <b>I alt</b>                                 |      | <b>-1.900.279</b> | <b>1.440.845</b> |

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

|  | Note | 2022<br>kr.       | 2021<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                    |      | 16.000.000        | 19.200.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>  |      | <b>16.000.000</b> | <b>19.200.000</b> |
| Andre tilgodehavender                  |      | 7.445.154         | 7.445.154         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <b>7.445.154</b>  | <b>7.445.154</b>  |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>             |      | <b>23.445.154</b> | <b>26.645.154</b> |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                   |      | <b>23.445.154</b> | <b>26.645.154</b> |

## Balance 31. december 2022

### Passiver

|   | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
|   |      | kr.               | kr.               |
| Registreret kapital mv.   |      | 9.300.000         | 9.300.000         |
| Overført resultat   |      | 3.971.960         | 5.872.239         |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>13.271.960</b> | <b>15.172.239</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 7.230.327         | 7.780.382         |
| Gæld til banker   |      | 12.167            | 66.727            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>7.242.494</b>  | <b>7.847.109</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 600.000           | 600.000           |
| Gæld til banker   |      | 1.109.661         | 889.900           |
| Skyldig moms og afgifter  |      | 209.823           | 908.389           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 1.011.216         | 1.227.517         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>2.930.700</b>  | <b>3.625.806</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>10.173.194</b> | <b>11.472.915</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>23.445.154</b> | <b>26.645.154</b> |

## Noter

### **1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret