

---

# K/S ØSTERBROGADE 54, NØRRESUNDBY

**CVR-nr.: 30192613**

Krogensvej 43  
9310 Vodskov

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/01/2024**

---

**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: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 06/03/2024

## 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.057.426</b>	<b>1.411.825</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-3.200.000
Andre finansielle indtægter		0	216.655
Øvrige finansielle omkostninger		-129.671	-328.759
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>927.755</b>	<b>-1.900.279</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>927.755</b>	<b>-1.900.279</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		927.755	-1.900.279
<b>I alt</b>		<b>927.755</b>	<b>-1.900.279</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		16.000.000	16.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>16.000.000</b>	<b>16.000.000</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>23.445.154</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>23.445.154</b>	<b>23.445.154</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		9.300.000	9.300.000
Overført resultat		4.899.715	3.971.960
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>14.199.715</b>	<b>13.271.960</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.619.613	7.230.327
Gæld til banker		0	12.167
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.619.613</b>	<b>7.242.494</b>
Gæld til realkreditinstitutter		600.000	600.000
Gæld til banker		986.742	1.109.661
Skyldig moms og afgifter		181.276	209.823
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		857.808	1.011.216
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.625.826</b>	<b>2.930.700</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.245.439</b>	<b>10.173.194</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>23.445.154</b>	<b>23.445.154</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