

# Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS

Amalienborgvej 13, 9400 Nørresundby  
CVR-nr. 40 37 36 83

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 19. juni 2025

---

Claus Øvad Vinther

# 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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS Amalienborgvej 13 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 40 37 36 83 Stiftet: 23. marts 2019 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Claus Øvad Vinther Bo Mølgaard Otte
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 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.

Nørresundby, den 18. juni 2025

Direktion:

---

Claus Øvad Vinther

---

Bo Mølgaard Otte

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 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 revisorers 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.

Aabybro, den 18. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Studsgaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12588

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

## **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.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>85.747</b>	<b>212.404</b>
Af- og nedskrivninger		-43.697	-43.697
<b>Driftsresultat</b>		<b>42.050</b>	<b>168.707</b>
Andre finansielle indtægter		0	137.403
Andre finansielle omkostninger	1	-73.900	-64.722
<b>Resultat før skat</b>		<b>-31.850</b>	<b>241.388</b>
Skat af årets resultat	2	6.266	-53.422
<b>Årets resultat</b>		<b>-25.584</b>	<b>187.966</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-25.584	187.966
<b>I alt</b>		<b>-25.584</b>	<b>187.966</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.191.947	2.235.644
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.191.947</b>	<b>2.235.644</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.191.947</b>	<b>2.235.644</b>
<hr/>			
Tilgodehavende selskabsskat		8.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.000</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		18.392	19.283
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>26.392</b>	<b>19.283</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>2.218.339</b>	<b>2.254.927</b>

### Passiver

Anpartskapital		250.000	250.000
Overført resultat		315.323	340.906
<b>Egenkapital</b>		<b>565.323</b>	<b>590.906</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		19.419	25.685
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>19.419</b>	<b>25.685</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		325.260	394.420
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>325.260</b>	<b>394.420</b>
Gæld til pengeinstitutter		80.000	76.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Selskabsskat		0	39.760
Anden gæld		1.220.337	1.120.156
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.308.337</b>	<b>1.243.916</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.633.597</b>	<b>1.638.336</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>2.218.339</b>	<b>2.254.927</b>

Medarbejderforhold 5

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	250.000	340.907	590.907
Forslag til resultatdisponering		-25.584	-25.584
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>250.000</b>	<b>315.323</b>	<b>565.323</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	43.892	5.013
Finansielle omkostninger i øvrigt	30.008	59.709
	<b>73.900</b>	<b>64.722</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	45.760
Regulering af udskudt skat	-6.266	7.662
	<b>-6.266</b>	<b>53.422</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		2.439.564
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>2.439.564</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		203.920
Årets afskrivninger		43.697
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>247.617</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>2.191.947</b>

<b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter	405.260	80.000	0	470.420
	<b>405.260</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>470.420</b>

	2024	2023
<b>5   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Amalienborgvej 13 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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	55 %

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 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 kunne realiseres, 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 i egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.