

Anker Engelundsvej 10 ApS

Anker Engelunds Vej 10, 9200 Aalborg SV
CVR-nr. 37 43 20 24

Årsrapport for 2022/23

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 18. december 2023

Jimmy Fragtrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	8
Balance pr. 30. juni 2023	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Anker Engelundsvej 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. december 2023

Direktion

Jimmy Fragtrup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Anker Engelundsvej 10 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Anker Engelundsvej 10 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 18. december 2023

RN - Revision Nordjylland ApS
Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 28 96 65 71

Tom Picano
Registreret revisor FDR
MNE-nr. mne17814

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anker Engelundsvej 10 ApS
Anker Engelunds Vej 10
9200 Aalborg SV

CVR-nr.: 37 43 20 24

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 1. februar 2016

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Jimmy Fragtrup, direktør

Revisor

RN - Revision Nordjylland ApS
Registreret revisionsfirma
Gugvej 140
9210 Aalborg SØ

Pengeinstitut

Al-Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af erhvervsejendomme, investeringer i b.la. aktier og anparter m.v., samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 61.311, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 293.415.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anker Engelundsvej 10 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægterne samt omkostninger forbundet med driften af ejendommene og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter indeholder de udgifter der direkte kan henføres til udlejningsejendommen som ejendomsskat, vedligeholdelse, rengøring m.m..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

Produktionsbygninger

25 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/2023 kr.	2021/2022 kr.
Bruttofortjeneste		260.805	284.499
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-111.196</u>	<u>-111.196</u>
Resultat før finansielle poster		149.609	173.303
Finansielle indtægter		7.664	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-78.613</u>	<u>-78.269</u>
Resultat før skat		78.660	95.034
Skat af årets resultat	2	<u>-17.349</u>	<u>-28.972</u>
Årets resultat		<u>61.311</u>	<u>66.062</u>
Overført resultat		<u>61.311</u>	<u>66.062</u>
		<u>61.311</u>	<u>66.062</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.363.369	2.474.565
Materielle anlægsaktiver	3	2.363.369	2.474.565
Anlægsaktiver i alt		2.363.369	2.474.565
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		162.261	111.195
Udskudt skatteaktiv		22.294	18.721
Tilgodehavender		184.555	129.916
Omsætningsaktiver i alt		184.555	129.916
Aktiver i alt		2.547.924	2.604.481

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		243.415	182.104
Egenkapital	4	293.415	232.104
Gæld til realkreditinstitutter		1.541.359	1.635.277
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.541.359	1.635.277
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	94.200	94.000
Banker		502.422	541.054
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.437	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.806	12.933
Skyldigt sambeskatningsbidrag		45.386	43.802
Anden gæld		28.335	45.311
Deposita		2.564	0
Kortfristede gældsforpligtelser		713.150	737.100
Gældsforpligtelser i alt		2.254.509	2.372.377
Passiver i alt		2.547.924	2.604.481
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter

	2022/2023	2021/2022
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.535	3.992
Andre finansielle omkostninger	77.078	74.277
	78.613	78.269
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	20.922	24.464
Årets udskudte skat	-3.573	4.508
	17.349	28.972
3 Materielle anlægsaktiver		
	Anker Engelundsvej 10	
Kostpris 1. juli 2022	3.155.576	
Kostpris 30. juni 2023	3.155.576	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	681.011	
Årets afskrivninger	111.196	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	792.207	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	2.363.369	

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	182.104	232.104
Årets resultat	0	61.311	61.311
Egenkapital 30. juni 2023	50.000	243.415	293.415

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Bogført pariværdi	Pålydende værdi
50 -anparter á kr. 1.000	50.000	50.000
	50.000	50.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.729.277	1.635.559	94.200	1.351.524
	1.729.277	1.635.559	94.200	1.351.524

6 Eventualforpligtelser

Ingen

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.636, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2023 udgør t.kr. 2.363.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Fragtrup Holding ApS

Jimmy Fragtrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jimmy Fragtrup

Direktør

På vegne af Fragtrup Holding ApS

ID: d4a74da9-fd5c-4f79-a7f6-42bffc4d69e

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 16:35:01

Underskrevet med MitID



Jimmy Fragtrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jimmy Fragtrup

Dirigent

På vegne af Fragtrup Holding ApS

ID: d4a74da9-fd5c-4f79-a7f6-42bffc4d69e

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 16:35:01

Underskrevet med MitID



Tom Picano

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom René Picano

Revisor

På vegne af Revision Nordjylland ApS

ID: 81173ffc-8d1c-4d1b-91f8-83597fda6080

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 09:30:30

Underskrevet med MitID

