

# Anker Engelundsvej 10 ApS

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

## Årsrapport for 2023/24

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 19. december 2024

Jimmy Fragtrup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	8
Balance pr. 30. juni 2024	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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 19. december 2024

### 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 2023 - 30. juni 2024 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 19. december 2024

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

Tom Picano  
Registreret revisor FDR  
MNE-nr. mne17814

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Anker Engelundsvej 10 ApS Anker Engelunds Vej 10 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 37 43 20 24
	Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
	Stiftet: 1. februar 2016
	Regnskabsår: 8. regnskabsår
	Hjemsted: Aalborg
<b>Direktion</b>	Jimmy Fragtrup, direktør
<b>Revisor</b>	RN - Revision Nordjylland ApS Registreret revisionsfirma Gugvej 140 9210 Aalborg SØ
<b>Pengeinstitut</b>	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 2023/24 udviser et overskud på kr. 76.635, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 370.050.

### 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 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 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. 33.100 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 gældsmetode 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/2024 kr.	2022/2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>288.547</b>	<b>260.805</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-111.196</u>	<u>-111.196</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>177.351</b>	<b>149.609</b>
Finansielle indtægter	1	11.381	7.664
Finansielle omkostninger	2	<u>-90.413</u>	<u>-78.613</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>98.319</b>	<b>78.660</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-21.684</u>	<u>-17.349</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>76.635</u></b>	<b><u>61.311</u></b>
Overført resultat		<u>76.635</u>	<u>61.311</u>
		<b><u>76.635</u></b>	<b><u>61.311</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.252.173</u>	<u>2.363.369</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>2.252.173</b></u>	<u><b>2.363.369</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.252.173</b></u>	<u><b>2.363.369</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.328	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		142.455	162.261
Udskudt skatteaktiv		<u>25.867</u>	<u>22.294</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>245.650</b></u>	<u><b>184.555</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>245.650</b></u>	<u><b>184.555</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.497.823</b></u></u>	<u><u><b>2.547.924</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		320.050	243.415
<b>Egenkapital</b>	5	<b>370.050</b>	<b>293.415</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.444.862	1.541.359
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.444.862</b>	<b>1.541.359</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	96.500	94.200
Banker		407.732	502.422
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.702	6.437
Gæld til tilknyttede virksomheder		61.298	33.806
Skyldigt sambeskatningsbidrag		46.179	45.386
Anden gæld		60.936	28.335
Deposita		2.564	2.564
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>682.911</b>	<b>713.150</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.127.773</b>	<b>2.254.509</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.497.823</b>	<b>2.547.924</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## Noter

	<u>2023/2024</u> kr.	<u>2022/2023</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>11.381</u>	<u>7.664</u>
	<b><u>11.381</u></b>	<b><u>7.664</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.406	1.535
Andre finansielle omkostninger	<u>88.007</u>	<u>77.078</u>
	<b><u>90.413</u></b>	<b><u>78.613</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	25.257	20.922
Årets udskudte skat	<u>-3.573</u>	<u>-3.573</u>
	<b><u>21.684</u></b>	<b><u>17.349</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Anker Engelundsvej <u>10</u>
Kostpris 1. juli 2023		<u>3.155.576</u>
Kostpris 30. juni 2024		<u>3.155.576</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023		792.207
Årets afskrivninger		<u>111.196</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024		<u>903.403</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>		<b><u>2.252.173</u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	243.415	293.415
Årets resultat	0	76.635	76.635
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>320.050</b>	<b>370.050</b>

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Bogført pariværdi	Pålydende værdi
50 -anparter á kr. 1.000	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.635.559	1.541.362	96.500	1.050.000
	<b>1.635.559</b>	<b>1.541.362</b>	<b>96.500</b>	<b>1.050.000</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Ingen

## Noter

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.542, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2024 udgør t.kr. 2.252.

### 9 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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jimmy Fragtrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jimmy Fragtrup

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2024 kl.: 14:01:51

Underskrevet med MitID



## Jimmy Fragtrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jimmy Fragtrup

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2024 kl.: 14:01:51

Underskrevet med MitID



## Tom Picano

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom René Picano

Revisor

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

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2024 kl.: 15:53:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 92a256njRyH252250169

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).