
Nålen Invest Aalborg ApS

CVR-nr.: 39377624

Fåborgvej 8
9220 Aalborg Øst

Årsrapport
1. juni 2024 - 31. maj 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/11/2025

Henrik Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Nålen Invest Aalborg ApS
Fåborgvej 8
9220 Aalborg Øst

CVR-nr.: 39377624
Regnskabsår: 01/06/2024 - 31/05/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juni 2024 - 31. maj 2025 for Nålen Invest Aalborg ApS.

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 28/11/2025

Direktion

Henrik Leonhard Aabenhus Jørgensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet 2. marts 2018 i forbindelse med erhvervelse af en udlejningsejendom. Ejendommen er velbeliggende i Aalborg på stærkt trafikeret indfaldsvej til Aalborg midtby.

Årets resultat anses som tilfredsstillende og er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre driftsindtægter og -omkostninger samt andre eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ydelser i forbindelse med lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udsbudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udsbudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningerne foretages lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der vurderes til:

Ejendomme efter fradrag af scrapværdi: 40 år.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivning på anlægsaktiver påbegyndes, når de tages i brug. Aktiver med en kostpris under den skattemæssige småanskaffelsesgrænse indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jun. 2024 - 31. maj 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.853.470	3.000.450
Lønninger		-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-408.638	-381.648
Resultat af ordinær primær drift		2.324.832	2.498.802
Andre finansielle indtægter		203	608
Øvrige finansielle omkostninger		-437.498	-456.944
Ordinært resultat før skat		1.887.537	2.042.466
Skat af årets resultat		-415.258	-449.343
Årets resultat		1.472.279	1.593.123
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.472.279	1.593.123
I alt		1.472.279	1.593.123

Balance 31. maj 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		36.070.012	36.478.650
Materielle anlægsaktiver i alt		36.070.012	36.478.650
Anlægsaktiver i alt		36.070.012	36.478.650
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		235.703	214.538
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	21.375
Andre tilgodehavender		0	43.172
Tilgodehavender i alt		235.703	279.085
Likvide beholdninger		688.602	166.040
Omsætningsaktiver i alt		924.305	445.125
AKTIVER I ALT		36.994.317	36.923.775

Balance 31. maj 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		10.368.598	8.896.319
Egenkapital i alt		10.418.598	8.946.319
Hensættelse til udskudt skat		1.611.834	1.712.403
Hensatte forpligtelser i alt		1.611.834	1.712.403
Gæld til realkreditinstitutter		19.367.885	20.517.767
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.577.581	2.069.946
Deposita		794.160	783.582
Langfristede gældsforpligtelser i alt		21.739.626	23.371.295
Gæld til realkreditinstitutter		1.145.000	1.115.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		968.823	955.212
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	0
Skyldig selskabsskat		349.312	141.120
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		753.624	682.426
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.224.259	2.893.758
Gældsforpligtelser i alt		24.963.885	26.265.053
PASSIVER I ALT		36.994.317	36.923.775

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter fra og med regnskabsåret 2018 solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Skyldig selskabsskat i koncernen udgør pr. 31/5-2025 mio. kr. 0,6 mod mio. kr. 0,6 pr. 31/5-2024.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 15.000.000 kr. i fast ejendom. Aktuell gæld kr. 0.

Regnskabmæssig værdi af pantsat ejendom t.kr. 36.070 (sidste år t.kr. 36.479).

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25

1