

Nålen Invest Aalborg ApS

Fåborgvej 8
9220 Aalborg Øst

Årsrapport
1. juni 2020 - 31. maj 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/10/2021

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: 01/06/2020 - 31/05/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juni 2020 - 31. maj 2021 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 29/10/2021

Direktion

Henrik Leonhard 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.

Selskabet har i det nye år omlagt alt kreditforeningsgæld til 20 årig fast rente.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte 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. 2020 - 31. maj 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.657.095	1.966.269
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-379.323	-284.440
Resultat af ordinær primær drift		2.277.772	1.681.829
Øvrige finansielle omkostninger		-344.208	-380.336
Ordinært resultat før skat		1.933.564	1.301.493
Skat af årets resultat		-425.384	-286.328
Årets resultat		1.508.180	1.015.165
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.508.180	1.015.165
I alt		1.508.180	1.015.165

Balance 31. maj 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		37.531.128	37.892.781
Materielle anlægsaktiver i alt		37.531.128	37.892.781
Anlægsaktiver i alt		37.531.128	37.892.781
Andre tilgodehavender		204.368	201.868
Tilgodehavender i alt		204.368	201.868
Likvide beholdninger		381.511	1.015.284
Omsætningsaktiver i alt		585.879	1.217.152
AKTIVER I ALT		38.117.007	39.109.933

Balance 31. maj 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		3.872.692	2.364.512
Egenkapital i alt		3.922.692	2.414.512
Hensættelse til udskudt skat		1.160.352	1.022.392
Hensatte forpligtelser i alt		1.160.352	1.022.392
Gæld til realkreditinstitutter		23.216.342	24.571.456
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.747.912	7.458.773
Deposita		706.875	706.875
Langfristede gældsforpligtelser i alt		29.671.129	32.737.104
Gæld til realkreditinstitutter		1.340.000	1.360.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		868.369	655.869
Leverandører af varer og tjenesteydelser		288.235	400.001
Skyldig selskabsskat		348.287	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		517.943	520.055
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.362.834	2.935.925
Gældsforpligtelser i alt		33.033.963	35.673.029
PASSIVER I ALT		38.117.007	39.109.933

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. 31/5-2021 mio. kr. 0,5 mod mio. kr. 0,3 pr. 31/5-2020.

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. Aktuel gæld kr. 0.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom t.kr. 37.531 (sidste år t.kr. 37.893).

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	0