
Ejendomsselskabet Aalborg Byg ApS

CVR-nr.: 38976974

Tyge Brahes Vej 33 st
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/06/2024

Martin Skov Petersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Aalborg Byg ApS
Tyge Brahes Vej 33 st
9000 Aalborg
e-mailadresse: aalborgbyg@outlook.dk
CVR-nr.: 38976974
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Revisor Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Langagervej 1
9220 Aalborg Øst
DK Danmark
CVR-nr.: 32895468
P-enhed: 1016042087

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Aalborg Byg 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 20/06/2024

Direktion

Ebbe Lynggaard
Direktør

Martin Skov Petersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Aalborg Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aalborg Byg ApS for regnskabsåret 01.01.2023 – 31.12.2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 20/06/2024

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 32895468
Peter Thor Kellmer, mne26805
Statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Færdiggjorte grunde og bygninger måles til dagsværdi. Med færdiggjorte, menes klargjort til udlejning.

Aktiver med en kostpris på under 30.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varebeholdning omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder måles til faktureringsgrundlag med fradrag af forventet fortjeneste.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		404.556	1.110.456
Personaleomkostninger		-884.079	-522.594
Resultat af ordinær primær drift		-479.523	587.862
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.100.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		-125.283	-50.509
Ordinært resultat før skat		495.194	537.353
Skat af årets resultat		-110.282	-9.400
Årets resultat		384.912	527.953
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		384.912	527.953
I alt		384.912	527.953

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.367.901	1.446.275
Materielle anlægsaktiver i alt		5.367.901	1.446.275
Anlægsaktiver i alt		5.367.901	1.446.275
Fremstillede varer og handelsvarer		48.125	48.125
Varebeholdninger i alt		48.125	48.125
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		154.975	465.311
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	332.952
Tilgodehavende skat		131.700	0
Tilgodehavender moms og afgifter		893	0
Periodeafgrænsningsposter		3.438	1.325
Tilgodehavender i alt		291.006	799.588
Likvide beholdninger		0	141.989
Omsætningsaktiver i alt		339.131	989.702
AKTIVER I ALT		5.707.032	2.435.977

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		561.243	176.331
Egenkapital i alt		611.243	226.331
Hensættelse til udskudt skat		242.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		242.000	0
Gæld til banker		4.179.606	1.371.307
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.544	19.129
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		326.250	326.250
Skyldig selskabsskat		0	3.400
Skyldig moms og afgifter		0	109.719
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		121.623	76.218
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		122.766	303.623
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.853.789	2.209.646
Gældsforpligtelser i alt		4.853.789	2.209.646
PASSIVER I ALT		5.707.032	2.435.977

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets virke er at drive ejendomsinvestering.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter kr. 4.179.606 har selskabet afgivet:
Ejerpant kr. 1.700.000 i Ejendommen Kolloparken 19, Frejlev, 9200 Aalborg.
Ejerpant kr. 469.000 i Ejendommen Stationsmestervej 19, Frejlev, 9200 Aalborg.
Ejerpant kr. 1.125.000 i Ejendommen Stationsmestervej 25, Frejlev, 9200 Aalborg.
Ejendommenes bogførte værdi udgør kr. 5.367.901.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

2