

*Ejendommen Forbindelsesvejen 115 ApS
Forbindelsesvejen 115
9400 Nørresundby*

CVR-nummer: 40 21 02 37

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/6 2025

Kim Hamborg Sjørup

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis.....	5
-------------------------------	---

Resultatopgørelse.....	8
------------------------	---

Balance.....	9
--------------	---

Egenkapitalopgørelse.....	11
---------------------------	----

Noter	12
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Ejendommen Forbindelsesvejen 115 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 20/6 2025

Direktion

Anders Hesselvang

Kim Hamborg Sjørup

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Dirigent

Kim Hamborg Sjørup

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i året bestået af udlejning af erhvervslokaler og lejlighed til beboelse.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet forventes at oparbejde et overskud i 2025 som er på højde med resultat 2024.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Fravalg af revision

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommen Forbindelsesvejen 115 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, fratrukket ejendommens udgifter, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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

posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTORESULTAT	252.788	244.517
Andre finansielle indtægter	103	20
Andre finansielle omkostninger.....	94.448-	122.364-
RESULTAT FØR SKAT	158.443	122.173
1 Skat af årets resultat	54.384-	27.214-
ÅRETS RESULTAT	104.059	94.959
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	104.059	94.959
DISPONERET I ALT	104.059	94.959

AKTIVER

	2024	2023
2 Grunde og bygninger	3.069.250	3.069.250
Materielle anlægsaktiver	3.069.250	3.069.250
ANLÆGSAKTIVER	3.069.250	3.069.250
3 Selskabsskat.....	0	6.570
Tilgodehavender	0	6.570
Likvide beholdninger	30.746	14.922
OMSÆTNINGSAKTIVER	30.746	21.492
AKTIVER	3.099.996	3.090.742

PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	595.617	491.558
EGENKAPITAL.....	645.617	541.558
4 Hensættelse til udskudt skat	40.656	33.880
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	40.656	33.880
Prioritetsgæld.....	1.236.633	1.314.317
Kreditinstitutter.....	602.860	715.500
Deposita.....	19.500	19.500
5 Langfristede gældsforpligtelser	1.858.993	2.049.317
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	122.104	101.806
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.923	13.500
6 Selskabsskat.....	16.600	0
Anden gæld.....	26.303	11.581
Periodeafgrænsningsposter.....	7.700	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	339.100	339.100
Kortfristede gældsforpligtelser.....	554.730	465.987
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.413.723	2.515.304
PASSIVER	3.099.996	3.090.742
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo.....	491.558	396.599
Årets resultat.....	104.059	94.959
Overført resultat ultimo.....	595.617	491.558
EGENKAPITAL.....	645.617	541.558

NOTER

	Regnskabs- mæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel	
4 Udskudt skat				
Materielle anlægsaktiver	3.069.250	2.884.450	184.800	
Omsætningsaktiver	30.746	30.747	1-	
Langfristede gældsforpligtelser	1.858.993-	1.858.993-	0	
Kortfristede gældsforpligtelser	554.730-	554.730-	0	
	686.273	501.474	184.799	
Hensættelse til udskudt skat			40.656	
Hensættelser til udskudt skat primo			33.880	
Årets ændringer indregnet i resultatopgørelsen			6.776	
Hensættelse til udskudt skat			40.656	
		2024	2023	
			Restgæld efter 5 år	
5 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	
Prioritetsgæld	1.381.623	1.313.688	77.055	903.926
Kreditinstitutter	750.000	647.909	45.049	333.200
Deposita	19.500	19.500	0	0
	2.151.123	1.981.097	122.104	1.237.126
			2024	2023
6 Selskabsskat				
Selskabsskat, primo			6.570-	25.108
Skat af årets resultat			28.600	20.438
Regulering af tidligere års skat			19.008	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret			12.438-	25.108-
Betalt ordinær aconto skat			12.000-	8.000-
Betalt frivillig aconto skat			0	19.008-
Selskabsskat i alt			16.600	6.570-

2024

2023

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen Eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen er pantsat til sikkerhed for lån i kreditforening og pengeinstitut.

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Anders Hesselvang (ejerandel 50 %)

Kim Hamborg Sjørup (ejerandel 50 %)