

---

# EJENDOMSSELSKABET NORDJYLLAND ApS

**CVR-nr.: 26996147**

Frydendalsvej 7  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/03/2024**

---

**Jørgen Poulsen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET NORDJYLLAND ApS  
Frydendalsvej 7  
9000 Aalborg  
e-mailadresse: lp@jprevision.dk  
CVR-nr.: 26996147  
Regnskabsår: 01/10/2022 - 30/09/2023

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2022 - 30. september 2023 for EJENDOMSSELSKABET NORDJYLLAND 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 20/03/2024

### **Direktion**

Jørgen Poulsen  
Direktør

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, med en kapitaliseringsfaktor på 5,0-6,0%, med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Aktiver med en kostpris på under 32.000 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.

#### **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 acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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. okt. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>24.213</b>	<b>112.815</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>24.213</b>	<b>112.815</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-96.973	-53.412
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-72.760</b>	<b>59.403</b>
Skat af årets resultat		1	-13.421
<b>Årets resultat</b>		<b>-72.759</b>	<b>45.982</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-72.759	45.982
<b>I alt</b>		<b>-72.759</b>	<b>45.982</b>

## Balance 30. september 2023

### Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.114.780	3.114.780
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>3.114.780</b>	<b>3.114.780</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.114.780</b>	<b>3.114.780</b>
Periodeafgrænsningsposter		7.252	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>7.252</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.252</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.122.032</b>	<b>3.114.780</b>

## Balance 30. september 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		127.500	127.500
Overført resultat		437.072	509.831
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>564.572</b>	<b>637.331</b>
Gæld til banker		0	2.013.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>2.013.600</b>
Gæld til banker		2.145.686	120.169
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		339.460	254.500
Skyldig selskabsskat		13.600	24.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		58.714	64.680
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.557.460</b>	<b>463.849</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.557.460</b>	<b>2.477.449</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.122.032</b>	<b>3.114.780</b>

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2022/23	2021/22
Kostpris primo	3.114.780	3.114.780
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.114.780</b>	<b>3.114.780</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.114.780</b>	<b>3.114.780</b>

### 2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive handel og ejendomsinvestering.

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter kr. 2.145.686 henligger  
Ejerpantebrev nom. 5.085.000  
Med pant selskabets ejendomme. Ejendommenes bogførte værdi er kr. 3.114.780  
med en offentlig vurdering udgør kr. 1.750.000