

---

# **EJENDOMSSELSKABET NORDJYLLAND ApS**

**CVR-nr.: 26996147**

Frydendalsvej 7  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. oktober 2021 - 30. september 2022

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

**29/03/2023**

---

**Jørgen Poulsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET NORDJYLLAND ApS  
Frydendalsvej 7  
9000 Aalborg  
e-mailadresse: lp@jprevision.dk  
CVR-nr.: 26996147  
Regnskabsår: 01/10/2021 - 30/09/2022

**Revisor** Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voergårdvej 2  
9200 Aalborg SV  
DK Danmark  
CVR-nr.: 32895468  
P-enhed: 1016042087

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2021 - 30. september 2022 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 21/03/2023

### **Direktion**

Jørgen Poulsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nordjylland ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nordjylland ApS for regnskabsåret 01.10.2021 – 30.09.2022 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 SV, den 21/03/2023

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.

### 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 posteringer 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 30.800 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. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>112.815</b>	<b>120.472</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>112.815</b>	<b>120.472</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-53.412	-73.237
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>59.403</b>	<b>47.235</b>
Skat af årets resultat		-13.421	-10.900
<b>Årets resultat</b>		<b>45.982</b>	<b>36.335</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		45.982	36.335
<b>I alt</b>		<b>45.982</b>	<b>36.335</b>

## Balance 30. september 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		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>
Likvide beholdninger		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.114.780</b>	<b>3.114.780</b>

## Balance 30. september 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		127.500	127.500
Overført resultat		509.831	463.849
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>637.331</b>	<b>591.349</b>
Gæld til banker		2.013.600	2.124.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.013.600</b>	<b>2.124.000</b>
Gæld til banker		120.169	115.895
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		254.500	219.000
Skyldig selskabsskat		24.500	3.450
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		64.680	61.055
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>463.849</b>	<b>399.431</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.477.449</b>	<b>2.523.431</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.114.780</b>	<b>3.114.780</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2021/22	2020/21
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.

Fravalg af revision

Direktionen anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt.

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

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter kr. 2.133.769 henligger

Ejerpantebrev nom. 1.500.000

Ejerpantebrev nom. 1.085.000

Ejerpantebrev nom. 2.500.000

Med pant selskabets ejendomme. Ejendommenes bogførte værdi er kr. 3.114.780 med en offentlig vurdering udgør

kr. 1.750.000