

---

# EJENDOMSSELSKABET AALBORGVEJ 81 B, SÆBY A/S

**CVR-nr.: 18490447**

Stygge Krumpens Vej 6  
9300 Sæby

Årsrapport  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/12/2024**

---

**Søren Benedicrus Jørgensen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AALBORGVEJ 81 B, SÆBY A/S  
Stygge Krumpens Vej 6  
9300 Sæby

CVR-nr.: 18490447  
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

**Revisor** Revisionsfirmaet Peter Berg  
Stygge Krumpens Vej 6  
9300 Sæby  
DK Danmark  
CVR-nr.: 21052302  
P-enhed: 1001696109

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for EJENDOMSELSKABET AALBORGVEJ 81 B, SÆBY A/S.

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.

Sæby, den 12/12/2024

## Direktion

Torben Laustsen

## Bestyrelse

Søren Benedictus Jørgensen

Torben Laustsen

Leif Stiholt

Hans Madsen

Rode Frilev Andreasen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EJENDOMSELSKABET AALBORGVEJ 81 B, SÆBY A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET AALBORGVEJ 81 B, SÆBY A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sæby, den 12/12/2024

Revisionsfirmaet Peter Berg  
CVR-nr.: 21052302  
Peter Berg, mne11306  
registreret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er lige som tidligere år været udlejning af bygninger.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på kr. 539.708. Selskabets samlede aktivmasse er kr. 3.563.149.

Der er en negativ egenkapital på kr. 2.869.229.

Det skal bemærkes, at der er ansvarlig lånekapital på kr. 1.260.000 og kapitalejerne har derfor uden lånt selskabet kr. 4.624.379.

Årets resultat anses for utilfredsstillende også selv om der ses bort fra nedskrivning på ejendommen på kr. 600.000.

Årets underskud foreslåes dækket som anført under resultatopgørelsen.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser for selskabet.

Selskabets ledelse forventer et overskud i det kommende regnskabsår.

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser og der efter samme regnskabspraksis som året før. Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

## Resultatopgørelse

Omsætning:

Omsætningen består af udlejning af bygninger.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administration m.v..

Periodisering:

Omkostningerne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansieringsomkostninger:

Finansielle omkostninger indeholder renteomkostninger, bl.a renter mellemværende med pengeinstitut og renter mellemregning lån kapitalejere. I resultatopgørelsen medregnes de beløb som vedrører regnskabsåret.

Skat:

Skat af årets resultat udgiftsføres dels med den skat, som forventes pålignet årets skattepligtige indkomst, og dels årets beregnede eventualskat. Procenttillæg eller godtgørelse til selskabsskatten medregnes i forfalds- eller udbetalingsåret.

## Balance

Anlægsaktiver:

Bygninger er opført til anskaffelsessum med tillæg af omkostninger. Efterfølgende måles ejendommen til en skønnet markedsværdi, som antages at afspejle dagsværdien. Markedsværdien beregnes efter afkastbaseret metode.

Værdireguleringer både i op og nedadgående retning indregnes i resultatopgørelsen.

Såfremt der skulle være en positiv nettoregulering, vil den fremgå særskilt under egenkapitalen, med hensyntagen til udskudt skat.

Varedebitorer:

Tilgodehavender hos debitorer måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der er foretaget hen-sættelse til imødegåelse af eventuelle tab.

Eventualskat:

Eventualskat beregnes med 22% af forskellen mellem de bogførte værdier og skattemæssige værdier. Eventualskat-ten er positiv og er derfor opført under aktiverne. Der medtages kun et aktiv, såfremt det vurderes, at eventual-skatteaktivet kan udnyttes inden for 3 år.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser omfatter ansvarlig lånekapital, mellemværende med aktionærene, leverandører samt anden gæld og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-502.523</b>	<b>512.562</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-502.523</b>	<b>512.562</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-15.685	-22.394
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-518.208</b>	<b>490.168</b>
Skat af årets resultat		-21.500	24.200
<b>Årets resultat</b>		<b>-539.708</b>	<b>514.368</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-539.708	514.368
<b>I alt</b>		<b>-539.708</b>	<b>514.368</b>

## Balance 30. juni 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		2.900.000	3.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.900.000</b>	<b>3.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.900.000</b>	<b>3.500.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.000	109.039
Udskudte skatteaktiver		165.500	
Periodeafgrænsningsposter		4.446	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>181.946</b>	<b>299.178</b>
Likvide beholdninger		481.203	1.265.540
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>663.149</b>	<b>1.564.718</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.563.149</b>	<b>5.064.718</b>

## Balance 30. juni 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.300.000	1.300.000
Overført resultat		-4.169.229	-3.629.521
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-2.869.229</b>	<b>-2.329.521</b>
Ansvarlig lånekapital		1.260.000	1.260.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.624.379	4.624.379
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>5.884.379</b>	<b>5.884.379</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.250	22.942
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		401.749	1.386.918
Deposita		100.000	100.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>547.999</b>	<b>1.509.860</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.432.378</b>	<b>7.394.239</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.563.149</b>	<b>5.064.718</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ansvarlig lånekapital	1.260.000	0	1.260.000	1.260.000
Lån kapitalejere	4.624.379	0	4.624.379	4.038.014
	<b>5.884.379</b>	<b>0</b>	<b>5.884.379</b>	<b>5.238.014</b>

### 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er tabt. Det er ledelsens forventning, at selskabet i de kommende år på grund nuværende leje, kan realisere positive resultater.

Det skal bemærkes, at der er ansvarlig lånekapital på i alt kr. 1.260.000 samt lån fra kapitalejerne på kr. 4.624.379.

Med afsætning i lejen, forventer ledelsen, at kunne videreføre de eksisterende kreditfaciliteter hos en af selskabs-ejerne. Ledelsen anser ikke, at der er risiko forbundet med kapitalberedskabet.

### 3. Oplysning om ejerskab

#### Ejerforhold

Selskabet har egne aktier for nom kr. 154.760, hvor anskaffelsesskum er kr. 0

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023/24</b>
	1