

Fokus Invest Aalborg ApS

Lektorvej 51, 9000 Aalborg
CVR-nr. 41 33 54 67

Årsrapport for 2020

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 10. juli 2021

Christian Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2020 for Fokus Invest Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. juli 2021

Direktion

Christian Andersen
direktør

Jakob Bak Drews
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Fokus Invest Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fokus Invest Aalborg ApS for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 10. juli 2021

Revision Nordjylland ApS
Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 28 48 11 60

Tom Picano
Registreret revisor, FDR
MNE-nr. mne17814

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fokus Invest Aalborg ApS
Lektorvej 51
41335467 9000 Aalborg

CVR-nr.: 41 33 54 67

Regnskabsperiode: 1. maj - 31. december 2020

Stiftet: 1. maj 2020

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Christian Andersen, direktør
Jakob Bak Drews, direktør

Revisor

Revision Nordjylland ApS
Registreret revisionsfirma
Gugvej 140
9210 Aalborg SØ

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og salg af fast ejendom samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fokus Invest Aalborg ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning og ejendomsavancer og evt. tab indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Driftsomkostninger ejendomme

Omkostninger til drift og vedligeholdelse m.v. af ejendomme, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Bygninger og grunde

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. maj - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		460.853	0
Personaleomkostninger	1	-9.680	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		451.173	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		451.173	0
Resultat før finansielle poster		451.173	0
Finansielle indtægter	2	325	0
Finansielle omkostninger	3	-31.167	0
Resultat før skat		420.331	0
Skat af årets resultat	4	-92.466	0
Årets resultat		327.865	0
Overført resultat		327.865	0
		327.865	0

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.207.304	0
Materielle anlægsaktiver	5	7.207.304	0
Anlægsaktiver i alt		7.207.304	0
Færdigvarer og handelsvarer		25.910	0
Varebeholdninger		25.910	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		47.859	0
Tilgodehavender		47.859	0
Omsætningsaktiver i alt		73.769	0
Aktiver i alt		7.281.073	0

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	0
Overført resultat		327.865	0
Egenkapital	6	367.865	0
Banker		2.899.729	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.330	0
Selskabsskat		92.466	0
Anden gæld		3.892.683	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.913.208	0
Gældsforpligtelser i alt		6.913.208	0
Passiver i alt		7.281.073	0
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>9.680</u>	<u>0</u>
	<u>9.680</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	<u>325</u>	<u>0</u>
	<u>325</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>31.167</u>	<u>0</u>
	<u>31.167</u>	<u>0</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>92.466</u>	<u>0</u>
	<u>92.466</u>	<u>0</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. maj 2020	9.606.250
Valutakursregulering	107.588
Afgang i årets løb	-2.995.000
Kostpris 31. december 2020	6.718.838
Opskrivninger 1. maj 2020	0
Opskrivninger 31. december 2020	0
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	0
Valutakursregulering	-488.466
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-488.466
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	7.207.304

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	327.865	327.865
Egenkapital 31. december 2020	40.000	327.865	367.865

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Andersen

Som Direktør
På vegne af Fokus Invest Aalborg ApS
PID: 9208-2002-2-775857998845
Tidspunkt for underskrift: 26-07-2021 kl.: 09:34:10
Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Andersen

Som Dirigent
På vegne af Fokus Invest Aalborg ApS
PID: 9208-2002-2-775857998845
Tidspunkt for underskrift: 26-07-2021 kl.: 09:34:10
Underskrevet med NemID

NEM ID

Tom Picano

Som Revisor
På vegne af Revision Nordjylland ApS
RID: 83965052
Tidspunkt for underskrift: 26-07-2021 kl.: 09:37:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: f56e784dprp242822102

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.