

9000 Aalborg Invest ApS

Hjallerup Centret 11 11
9320 Hjallerup

CVR.nr.: 41 79 31 98

ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. april 2025

Søren Fanøe Knudsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	6.
Balance pr. 31/12 2024	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

Addo Sign identifikationsnummer: 5bf3d069-dd18-4a55-bf40-30885d61cd23

Selskabsoplysninger

Selskab

9000 Aalborg Invest ApS

Hjallerup Centret 11 11
9320 Hjallerup

CVR.nr.: 41 79 31 98

E-mail: sfk@rekenscop.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 23/10 2020

Direktion

Søren Fanøe Knudsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for 9000 Aalborg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Rekenscop

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 29. april 2025

Direktion

.....
Søren Fanøe Knudsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering i fast ejendom i Aalborg Kommune samt hermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BRUTTOFORTJENESTE	33.313	165.006
1 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-25.782</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERING	7.531	165.006
2 Dagsværdiregulering investeringsejendomme	<u>-51.826</u>	<u>0</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-44.295	165.006
Andre finansielle indtægter	0	110
Andre finansielle omkostninger	<u>-106.608</u>	<u>-95.664</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-150.903	69.452
3 Skat af årets resultat	<u>13.792</u>	<u>-15.259</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-137.111</u>	<u>54.193</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-137.111</u>	<u>54.193</u>
I ALT	<u>-137.111</u>	<u>54.193</u>

Addo Sign identifikationsnummer: 5bf3d069-dd18-4a55-bf40-30885d61cd23

Balance pr. 31/12 2024
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2		
Investeringsejendomme	6.370.000	5.920.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	51.563	39.845
Materielle anlægsaktiver i alt	6.421.563	5.959.845
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.421.563	5.959.845
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	10.292
Andre tilgodehavender	17.938	2.667
Periodeafgrænsningsposter	95.911	384.922
Tilgodehavender i alt	113.849	397.881
Likvide beholdninger	777	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	114.626	397.881
AKTIVER I ALT	6.536.189	6.357.726

Addo Sign identifikationsnummer: 5bf3d069-dd18-4a55-bf40-30885d61cd23

Balance pr. 31/12 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overkurs	1.000	1.000
Overført resultat	135.174	272.285
EGENKAPITAL I ALT	186.174	323.285
3 Udskudt skat	17.824	31.616
Hensatte forpligtelser i alt	17.824	31.616
4 Anden langfristet gæld	4.170.171	4.880.072
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.170.171	4.880.072
4 Kortfristet del af langfristet gæld	78.000	157.000
Gæld til kreditinstitutter	0	18.202
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	52.974	3.378
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.976.893	851.348
Skyldig selskabsskat	0	28.644
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	54.153	64.181
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.162.020	1.122.753
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	6.332.191	6.002.825
PASSIVER I ALT	6.536.189	6.357.726
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
7 Anvendt regnskabspraksis		

Addo Sign identifikationsnummer: 5bf3d069-dd18-4a55-bf40-30885d61cd23

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024

	<u>1/1 2024</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2024</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	0	50.000
Overkurs	1.000	0	0	0	1.000
Overført resultat	272.285	0	0	-137.111	135.174
	323.285	0	0	-137.111	186.174

Addo Sign identifikationsnummer: 5bf3d069-dd18-4a55-bf40-30885d61cd23

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 - Investeringsejendomme

Ved opgørelse af afkastet for ejendommene, tages der udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Budgetterede drifts- administrations- og vedligeholdelsesomkostninger er fratrukket. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er anvendt en afkastsprocent på ml. 4,5% - 8,5%

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Note 3 - Skat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	13.068
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-13.792	2.191
	<u>-13.792</u>	<u>15.259</u>

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
DLR Kredit	2.272.000	2.272.000
DLR Kredit	1.976.171	2.053.072
Sydbank	0	712.000
Gæld i alt	4.248.171	5.037.072
Kortfristet del (1. års afdrag)	-78.000	-157.000
Langfristet gæld	<u>4.170.171</u>	<u>4.880.072</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>3.491.210</u>	<u>4.281.077</u>

Note 5 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for 2SRF Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

NOTER

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut, er der tinglyst realkreditpantebreve med hhv. nom. TDKK 2.273 og nom. TDKK 2.272. Restgælden udgør pr. 31. december 2024 TDKK 4.248.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der tinglyst ejerpantebrev med nom. TDKK 500. Restgælden udgør pr. 31. december 2024 TDKK 0.

Note 7 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de forfalder til betaling.

NOTER

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

NOTER

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver 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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Tilgodehavender

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

NOTER

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Søren Fanøe Knudsen
b52655a3-8e93-43b6-b73c-e1babb391875 2025-06-23 06:55:49Z

Dokumenter i transaktionen

Oplysningsskema 2024 for 9000 Aalborg Invest ApS.pdf	SHA256: c994ee73931d3cf373ec1ac4eeb751cc552b98a9fcbe78baa223dc68fa178eaa
Referat generalforsamling 2024 for 9000 Aalborg Invest ApS.pdf	SHA256: 6165c781528f578f85ae61ff73780210fc0373eb68f4186cd98a0334d61a0569
Årsrapport 2024 for 9000 Aalborg Invest ApS.pdf	SHA256: 78d78b97194303d8aff386a9a1ad35e55f6feb1df09710be81697ffd5d41e4ad
Bilag til oplysningsskema 2024 for 9000 Aalborg Invest ApS.pdf	SHA256: 1455d18e9607d83b7341c9c0e48222d9fe541e4071087bde3fea6a603fbf6fd1



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.