

ALBÉR EJENDOMME APS

CVR NR. 28 31 25 20

**GLADSAXE MØLLEVEJ 21, 1
2860 SØBORG**

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

18. REGNSKABSÅR

Forelagt og godkendt
på generalforsamlingen
den / - 2023

Dirigenten:

Natasha Albér Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	3
Assistanceerklæring	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Albér Ejendomme ApS Gladsaxe Møllevvej 21, 1 2860 Søborg
CVR. NR.	28 31 25 20
Hjemsted	Gladsaxe Kommune
Direktion	Natasha Albér Hansen
Bank	Danske Bank Østerbrogade Afdeling Østerbrogade 23 2100 København Ø
Selskabskapital	kr. 125.000

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste formål er køb og salg af ejendomme, reparation, vedligeholdelse og udvikling af ejendomme, drift af udlejningsejendomme samt efter direktionens opfattelse hermed beslægtet virksomhed.

Økonomiske forhold

Selskabets resultat blev et overskud på kr. 1.491, hvilket direktionen finder utilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 2.774.178.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Begivenheder indtruffet efter statusdagen

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Albér Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 21. december 2023

Direktionen:

Natasha Albér Hansen

ASSISTANCEERKLÆRING

Til anpartshaverne i Albér Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Albér Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 21. december 2023

RÅDGIVNINGSGRUPPEN

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR NR. 29 31 69 96 / MNE NR. 15578

Johnny Karleby

Registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Albér Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tillæg af elementer fra klasse C-virksomheder.

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 tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af faktureret salg fratrukket direkte omkostninger til standpladser, autodrift, leasing og leje af biler, reparation og vedligeholdelse, lønninger og personaleudgifter m.v.

Salgs- og distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger m.v.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontorumkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

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

Selskabsskat og udskudt 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris fratrukket afskrivninger eller til nettorealiseringsværdi.

Ejendomme afskrives lineært over ejendommenes forventede levetid på 50 år. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid samt anskaffelsessummen af grunde.

Ejendomme, som opnår utilfredsstillende afkastprocenter på under 4%, værdiansættes til nettorealiseringsværdi.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Driftsmateriel

5 år

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under 32.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, samt for tilgodehavender fra salg, tillige med en generel nedskrivning baseret på indehaverens erfaringer.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter ansvarlig lånekapital, gældsbreve, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1/7 2022 - 30/6 2023

<u>Note</u>		2021/22
1 Bruttoresultat	431.686	177.621
Salgs- og distributionsomkostninger	-4.555	-
Administrationsomkostninger	-9.858	-17.806
	<hr/>	<hr/>
Resultat af ordinær primær drift	417.273	159.815
Finansielle indtægter	3.994	-
Finansielle udgifter	-425.134	-197.668
	<hr/>	<hr/>
Ordinært resultat før skat	-3.867	-37.853
2 Skat af årets resultat	5.358	8.328
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	<u>1.491</u>	<u>-29.525</u>
 som foreslåes disponeret som følger:		
Overført resultat	1.491	-29.525
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	<u>1.491</u>	<u>-29.525</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

<u>Note</u>	Aktiver	2021/22
3 Ejendom	10.626.561	10.310.345
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	10.626.561	10.310.345
Mellemregning med tilknyttet virksomhed	400.750	399.456
TILGODEHAVENDER	400.750	399.456
Likvide beholdninger	11.206	19.367
LIKVIDE BEHOLDNINGER	11.206	19.367
OMSÆTNINGSAKTIVER	411.956	418.823
AKTIVER I ALT	11.038.517	10.729.168

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

<u>Note</u>	Passiver	2021/22	
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overførsel til næste år	2.649.178	2.647.687
	EGENKAPITAL	2.774.178	2.772.687
4	Udskudt skat	795.085	803.193
	HENSÆTTELSER	795.085	803.193
	Selskabsskat	2.750	-
5	Gældsbreve	4.800.000	2.986.702
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	4.802.750	2.986.702
5	Gældsbreve	-	118.725
	Leverandører af varer og tjenester	-	99.217
	Mellemregning med tilknyttet virksomhed	2.377.908	3.675.048
	Anden gæld	288.596	273.596
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	2.666.504	4.166.586
	GÆLD I ALT	8.264.339	7.956.481
	PASSIVER I ALT	11.038.517	10.729.168

NOTER

Note 1. Bruttoresultat

Af konkurrencemæssige hensyn, oplyses omsætningen ikke.

Note 2. Skat af årets resultat

		2021/22
Selskabsskat af årets resultat	2.750	-
Ændring i udskudt skat	-8.108	-8.328
I alt	-5.358	-8.328

Note 3. Materielle anlægsaktiver

	Automobil	Ejendomme
Anskaffelsessum primo	38.000	6.648.747
Tilgang i året	-	343.350
Anskaffelsessum 30/6 2023	38.000	6.992.097
Afskrivninger primo	38.000	125.402
Afskrivninger i året	-	27.134
Akkumulerede afskrivninger 30/6 2023	38.000	152.536
Opskrivninger primo	-	3.787.000
Årets afskrivning	-	-
Opskrivninger 30/6 2023	-	3.787.000
BOGFØRT VÆRDI - 30/6 2023	-	10.626.561

NOTER

Note 4. Udskudt skat

Udskudt skat kan specificeres som følger:

Skattemæssige merafskrivninger på anlægsaktiver	3.614.024
Andre tidsmæssige forskelle	-
Beregningsgrundlag	3.614.024
22% heraf eller kr. 0, hvis negativ	795.085
Hensat primo	803.193
Ændring i udskudt skat	-8.108

Note 5. Pantebrevsgæld

Pantebrevsgæld forfalder som følger:

		2021/22
Indenfor 1 år	-	118.725
Mellem 1 og 5 år	-	421.650
Efter 5 år	4.800.000	2.565.052
I alt	4.800.000	3.105.427

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET

Note 6. Hæftelser og sikkerhedsstillelser

Koncernens selskaber hæfter solidariske for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Albér Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for kildeskatter på udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

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.

Natascha Albér Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Natasha Albér Hansen

Direktør og Dirigent

ID: 03216f3d-f14c-4cf8-8d88-ec0f4e253520

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 15:13:43

Underskrevet med MitID



Johnny Karleby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Johnny Per Karleby

Revisor

ID: ed745aff-5f4d-4156-88aa-e5fe25da456d

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 15:19:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: cee480SsJYn251436686

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.