

# Alexandrine ApS

Prinsesse Alexandrines Allé 14, 2. tv., 2920 Charlottenlund  
CVR-nr. 29 85 15 73

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.05.19

Thomas Dam Sander  
Dirigent



---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledelsespåtegning   | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5       |
| Ledelsesberetning   | 6       |
| Resultatopgørelse   | 7       |
| Balance   | 8 - 9   |
| Egenkapitalopgørelse  | 10      |
| Noter   | 11 - 14 |

---

---

**Selskabet**

---

Alexandrine ApS  
c/o Sander  
Prinsesse Alexandrines Allé 14, 2. tv.  
2920 Charlottenlund  
Hjemsted: Gentofte  
CVR-nr.: 29 85 15 73  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Thomas Dam Sander

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Alexandrine ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Charlottenlund, den 21. april 2019

### **Direktionen**

Thomas Dam Sander  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Alexandrine ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Alexandrine ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 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 den daglige 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 21. april 2019

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Thruesen

Reg. revisor  
MNE-nr. mne18213

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består af køb og salg af ejendomme.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 32.841 mod DKK 30.208 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK -183.314.

*Oplysninger om fortsat drift*

Ledelsen vurderer, at værdiansættelsen af ejendommen, der i regnskabet er opført under varebeholdninger til t.DKK 2.134 er forsvarlig.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Det er dog ledelsens opfattelse, at selskabet vil være going concern det kommende år, idet der stilles likviditet til rådighed fra anpartshaverne.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note                                   |                          | 2018<br>DKK   | 2017<br>DKK   |
|--|--------------------------|---------------|---------------|
|  | <b>Bruttofortjeneste</b> | <b>55.338</b> | <b>56.347</b> |
| 2                                      | Finansielle omkostninger | -22.497       | -26.139       |
|  | <b>Resultat før skat</b> | <b>32.841</b> | <b>30.208</b> |
|  | Skat af årets resultat   | 0             | 0             |
|  | <b>Årets resultat</b>    | <b>32.841</b> | <b>30.208</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                          |               |               |
|  | Overført resultat        | 32.841        | 30.208        |
|  | <b>I alt</b>             | <b>32.841</b> | <b>30.208</b> |

| <b>AKTIVER</b> |                                    | 31.12.18         | 31.12.17         |
|----------------|------------------------------------|------------------|------------------|
|                |                                    | DKK              | DKK              |
| Note           | Fremstillede varer og handelsvarer | 2.133.526        | 2.133.526        |
|                | <b>Varebeholdninger i alt</b>      | <b>2.133.526</b> | <b>2.133.526</b> |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>        | <b>216.018</b>   | <b>183.177</b>   |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>     | <b>2.349.544</b> | <b>2.316.703</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>               | <b>2.349.544</b> | <b>2.316.703</b> |



| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.18         | 31.12.17         |
|-----------------|--|------------------|------------------|
|                 |  | DKK              | DKK              |
| Note            |  |                  |                  |
|                 | Selskabskapital                                    | 187.500          | 187.500          |
|                 | Overført resultat                                  | -370.814         | -403.655         |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>-183.314</b>  | <b>-216.155</b>  |
| 3               | Gæld til realkreditinstitutter                     | 1.756.703        | 1.824.851        |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>1.756.703</b> | <b>1.824.851</b> |
| 3               | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 68.148           | 0                |
|                 | Gæld til associerede virksomheder                  | 223.505          | 223.505          |
|                 | Deposita   | 28.741           | 28.741           |
|                 | Anden gæld   | 455.761          | 455.761          |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>776.155</b>   | <b>708.007</b>   |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>2.532.858</b> | <b>2.532.858</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                              | <b>2.349.544</b> | <b>2.316.703</b> |
| 4               | Eventualforpligtelser                              |                  |                  |
| 5               | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              |                  |                  |

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18 |                 |                   |                   |
| Saldo pr. 01.01.18                           | 187.500         | -403.655          | -216.155          |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 32.841            | 32.841            |
| Saldo pr. 31.12.18                           | 187.500         | -370.814          | -183.314          |

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Ledelsen vurderer, at værdiansættelsen af ejendommen, der i regnskabet er opført under varebeholdninger til t.DKK 2.134 er forsvarlig.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Det er dog ledelsens opfattelse, at selskabet vil være going concern det kommende år, idet der stilles likviditet til rådighed fra anpartshaverne.

|  | 2018<br>DKK | 2017<br>DKK |
|--|-------------|-------------|
|--|-------------|-------------|

## 2. Finansielle omkostninger

|                            |        |        |
|----------------------------|--------|--------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 22.497 | 26.139 |
| I alt                      | 22.497 | 26.139 |

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK                    | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.18 | Gæ<br>3 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|---------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 68.148              | 1.521.381              | 1.824.851              | 1.8     |
| I alt                          | 68.148              | 1.521.381              | 1.824.851              | 1.8     |

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.18.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.825 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.134.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.DKK 43 i ovenstående grunde og bygninger, med meddelelse til ejerforeningen.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for varebeholdninger opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.