

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2021**

**Alstrup & Ingemann ApS**

Jernbane Alle 54  
2720 Vanløse

CVR nr. 31851637

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 26. april 2022

**Dirigent**

Caspar Vigsø Alstrup

# Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

# Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 for Alstrup & Ingemann ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

Selskabets årsrapport for 2021 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 26. april 2022

## Direktion

Cathrine Egelund Ingemann Hansen

Caspar Vigsø Alstrup

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

## Til kapitalejerne i Alstrup & Ingemann ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Alstrup & Ingemann ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige beregnsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 26. april 2022

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Dennis Cronbach  
statsautoriseret revisor  
mne32222

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Alstrup & Ingemann ApS for regnskabsåret 2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med udførelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen svarer således til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## **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 fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

## **Skat af årets resultat**

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.

## **Balancen**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

### **Materielle anlægsaktiver**

Driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 3-10 år. Restværdi 0-20%.
- Indretning af lejede lokaler: Brugstid 10-15 år. Restværdi 0%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse 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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre tilgodehavender

Deposita måles til kostpris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	3.204.073	3.631.464
1. Personaleomkostninger	-2.223.898	-1.945.090
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-70.958	-70.958
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>909.217</b>	<b>1.615.416</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-16.195	-17.695
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>893.022</b>	<b>1.597.721</b>
Skat af årets resultat	-199.109	-357.080
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>693.913</b>	<b>1.240.641</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udloddet á conto udbytte	800.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	600.000
Overført resultat	-506.087	640.641
<b>Disponeret i alt</b>	<b>693.913</b>	<b>1.240.641</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb	600.000	800.000

### 3. Særlige poster

## Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
<b>AKTIVER</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	140.345	145.707
Indretning lejede lokaler	116.587	182.183
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>256.932</u></b>	<b><u>327.890</u></b>
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	33.659	33.660
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>33.659</u></b>	<b><u>33.660</u></b>
 <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		
	<b><u>290.591</u></b>	<b><u>361.550</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.625	9.790
Andre tilgodehavender	16.210	0
Periodeafgrænsningsposter	8.575	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>49.410</u></b>	<b><u>9.790</u></b>
Likvide beholdninger	1.914.445	3.146.658
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>1.914.445</u></b>	<b><u>3.146.658</u></b>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		
	<b><u>1.963.855</u></b>	<b><u>3.156.448</u></b>
 <b>AKTIVER I ALT</b>		
	<b><u>2.254.446</u></b>	<b><u>3.517.998</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	678.131	1.184.218
Udbytte for regnskabsåret	400.000	600.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>1.228.131</b>	<b>1.934.218</b>
Hensættelser til udskudt skat	50.919	62.850
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>50.919</b>	<b>62.850</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	181.368	141.438
Selskabsskat	0	19.388
Anden gæld	794.028	1.360.104
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>975.396</b>	<b>1.520.930</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>975.396</b>	<b>1.520.930</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.254.446</b>	<b>3.517.998</b>

4. Væsentlige aktiviteter
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6. Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

	2021	2020
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	150.000	150.000
<b>Ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	1.184.218	543.577
Overført fra resultatdisponering	-506.087	640.641
<b>Ultimo</b>	<b>678.131</b>	<b>1.184.218</b>
<b>Udbytte</b>		
Primo	600.000	1.000.000
Udloddet á conto udbytte	800.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	600.000
Udbetalt udbytte	-1.400.000	-1.000.000
<b>Ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>600.000</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.228.131</b>	<b>1.934.218</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.076.206	1.822.362
Pensioner	116.000	100.000
Andre udgifter til social sikring	31.692	22.728
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>2.223.898</b>	<b>1.945.090</b>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	4	4
<b>2. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	70.958	70.958
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>70.958</b>	<b>70.958</b>
<b>3. Særlige poster</b>		
<b>Særlige poster indregnet under bruttofortjenesten</b>		
Covid-19 kompensation - lønninger	0	24.869
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>0</b>	<b>24.869</b>

#### 4. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

#### 6. Eventualposter

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 134.640 Lejemålet kan til enhver tid opsiges med 3 måneders varsel.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

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.

### Caspar Vigsø Krebs Alstrup

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-681866993324  
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2022 kl.: 15:23:27  
Underskrevet med NemID

### Caspar Vigsø Krebs Alstrup

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-681866993324  
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2022 kl.: 15:23:27  
Underskrevet med NemID

### Cathrine Egelund Ingemann Hansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-052889749854  
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2022 kl.: 15:26:26  
Underskrevet med NemID

### Dennis Cronbach

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1232019904532  
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2022 kl.: 15:25:11  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f433a4Yrnwh247538234

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](http://www.esignatur.dk).