

## ALSTRUP & INGEMANN ApS

Jernbane Allé 54

2720 Vanløse

CVR-nr. 31851637

### Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. marts 2023

---

Caspar Vigsø Krebs Alstrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for ALSTRUP & INGEMANN 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 22. marts 2023

### **Direktion**

Caspar Vigsø Krebs Alstrup  
Direktør

Cathrine E. Ingemann Hansen  
Direktør

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejerne i ALSTRUP & INGEMANN ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for ALSTRUP & INGEMANN ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 skal udtrykke 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 begrebsramme. 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 et 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 22. marts 2023

#### Sønderup I/S

Statsautoriserede revisorer

CVR-nr. 31824559

Dennis Cronbach

Statsautoriseret revisor

mne32222

**Resultatopgørelse**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.202.649</b>	<b>3.210.548</b>
Personaleomkostninger	1	-1.840.114	-2.230.372
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-74.464	-70.958
<b>Driftsresultat</b>		<b>288.071</b>	<b>909.217</b>
Finansielle omkostninger		-6.761	-16.195
<b>Resultat før skat</b>		<b>281.310</b>	<b>893.022</b>
Skat af årets resultat	2	-62.110	-199.109
<b>Årets resultat</b>		<b>219.200</b>	<b>693.913</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	400.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		600.000	800.000
Overført resultat		-380.800	-506.087
<b>Resultatdisponering</b>		<b>219.200</b>	<b>693.913</b>

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		175.593	140.344
Indretning af lejede lokaler		53.733	116.587
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>229.326</b>	<b>256.931</b>
Deposita		33.719	33.660
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>33.719</b>	<b>33.660</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>263.045</b>	<b>290.591</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		300.835	24.625
Tilgodehavende selskabsskat		9.516	9.960
Andre tilgodehavender		22.700	6.250
Periodeafgrænsningsposter		0	8.575
<b>Tilgodehavender</b>		<b>333.050</b>	<b>49.410</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>370.458</b>	<b>1.914.445</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>703.508</b>	<b>1.963.855</b>
<b>Aktiver</b>		<b>966.553</b>	<b>2.254.446</b>

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		297.331	678.131
Udbytte for regnskabsåret		0	400.000
<b>Egenkapital</b>		<b>447.331</b>	<b>1.228.131</b>
Hensættelser til udskudt skat		38.515	50.919
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>38.515</b>	<b>50.919</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		179.410	388.404
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		286.825	578.915
Feriepengeforpligtelse		14.472	8.077
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>480.707</b>	<b>975.396</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>480.707</b>	<b>975.396</b>
<b>Passiver</b>		<b>966.553</b>	<b>2.254.446</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Selskabets væsentligste aktiviteter	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for året	Ekstra- ordinært udbytte for udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	150.000	678.131	400.000	0	1.228.131
Betalt udbytte	0	0	-400.000	0	-400.000
Årets resultat	0	-380.800	0	600.000	219.200
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>150.000</b>	<b>297.331</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>447.331</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.



## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.808.337	2.082.680
Pensioner	0	116.000
Andre omkostninger til social sikring	31.777	31.692
	<u>1.840.114</u>	<u>2.230.372</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>4</u>	<u>4</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	74.484	211.040
Regulering af udskudt skat	-12.404	-11.931
Regulering af skat vedr. tidligere år	30	0
	<u>62.110</u>	<u>199.109</u>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en årlig leje på t.kr. 137 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.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**5. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for ALSTRUP & INGEMANN ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

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.

## Cathrine Ingemann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Cathrine Egelund Ingemann Hansen  
Direktør  
ID: 98408229-d04e-4a34-b1f5-de4f0f294880  
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2023 kl.: 14:49:13  
Underskrevet med MitID



## Caspar Alstrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Caspar Vigsø Krebs Alstrup  
Direktør  
ID: efcfa50b-de20-4dab-a251-4058934d45ec  
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2023 kl.: 12:37:59  
Underskrevet med MitID



## Caspar Alstrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Caspar Vigsø Krebs Alstrup  
Dirigent  
ID: efcfa50b-de20-4dab-a251-4058934d45ec  
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2023 kl.: 12:37:59  
Underskrevet med MitID



## Dennis Cronbach

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Dennis Cronbach  
Revisor  
ID: 1232019904532  
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2023 kl.: 14:53:17  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 68806dSTkrH249697062

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).