

# **EJENDOMSSELSKABET ALFAVEJ ApS**

Alfavej 4C 2 tv  
3250 Gilleleje

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/02/2020**

---

**Karin Muff**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET ALFAVEJ ApS  
Alfavej 4C 2 tv  
3250 Gilleleje

CVR-nr: 32278167  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Alfavej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Selskabet har fravalgt revision, og anser betingelserne herfor for værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Gilleleje, den 30/01/2020

**Direktion**

Karin Muff

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed ved erhvervelse og udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 351.010 mod kr. 349.625 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 139.691 mod kr. 138.164 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og aflægges i danske kroner.

## 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

# Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger.

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. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af forbedringer og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

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

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Alfavej ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 nettorealiseringsværdi.

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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>351.010</b>	<b>349.625</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-71.690	-71.690
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>279.320</b>	<b>277.935</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-82.110	-80.581
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>197.210</b>	<b>197.354</b>
Skat af årets resultat .....	1	-57.519	-59.190
<b>Årets resultat .....</b>		<b>139.691</b>	<b>138.164</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		20.000	
Overført resultat .....		119.691	138.164
<b>I alt .....</b>		<b>139.691</b>	<b>138.164</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		2.867.975	2.939.665
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.867.975</b>	<b>2.939.665</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.867.975</b>	<b>2.939.665</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.449	0
Tilgodehavende skat .....		842	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.291</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		110.430	269.124
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>112.721</b>	<b>269.124</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.980.696</b>	<b>3.208.789</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		741.931	622.240
Forslag til udbytte .....		20.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>886.931</b>	<b>747.240</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		786.015	1.062.609
Gæld til banker .....		1.200.000	1.266.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.986.015</b>	<b>2.328.609</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		100.000	125.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.750	7.750
Skyldig selskabsskat .....		0	190
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>107.750</b>	<b>132.940</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.093.765</b>	<b>2.461.549</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.980.696</b>	<b>3.208.789</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Skat af årets resultat	59158	59190
Regulering selskabsskat tidligere år	-1639	0
	<u>57519</u>	<u>59190</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3584875	3584875
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>3584875</u>	<u>3584875</u>
Af- og nedskrivning primo	-645210	-573520
Årets af- og nedskrivninger	-71690	-71690
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u>-716900</u>	<u>-645210</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>2867975</u>	<u>2939665</u>
<b>Ejendomsvurdering 1. oktober 2019</b>	<u>2800000</u>	<u>2800000</u>

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0