

# Danske Alpha Ejendomme A/S

Bøgekildevej 33, 8361 Hasselager

CVR-nr. 32 43 96 08

## Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. oktober 2024

Dirigent:

.....  
Christian Bo Laurentinus Skarut

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Danske Alpha Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 8. oktober 2024  
Direktion:

.....  
Peter Schou

Bestyrelse:

.....  
Christian Bo Laurentinus  
Skarut  
formand

.....  
Peter Lunau Larsen

.....  
Peter Schou

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Danske Alpha Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danske Alpha Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 8. oktober 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurshou  
statsaut. revisor  
mne34502

Niels Krogh Gjø  
statsaut. revisor  
mne49103

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Danske Alpha Ejendomme A/S
Adresse, postnr. by	Bøgekildevej 33, 8361 Hasselager
CVR-nr.	32 43 96 08
Stiftet	27. august 2009
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Bestyrelse	Christian Bo Laurentinus Skarut, formand Peter Lunau Larsen Peter Schou
Direktion	Peter Schou
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet indgår i Alpha Group A/S-koncernen.

Selskabets hovedaktivitet er at forestå driften af ejendommene.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 670 t.kr. mod et overskud på 692 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 4.307 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.411.829	1.336.531
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-344.076	-289.185
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.067.753	1.047.346
3	Finansielle indtægter	207	20.596
4	Finansielle omkostninger	-209.026	-180.443
	<b>Resultat før skat</b>	858.934	887.499
5	Skat af årets resultat	-188.966	-195.249
	<b>Årets resultat</b>	669.968	692.250
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	669.968	692.250
		669.968	692.250

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	10.842.262	8.365.888
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	2.820.450
		<u>10.842.262</u>	<u>11.186.338</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>10.842.262</u>	<u>11.186.338</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Periodeafgrænsningsposter	29.987	0
		<u>29.987</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>432.702</u>	<u>80.414</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>462.689</u>	<u>80.414</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>11.304.951</u>	<u>11.266.752</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	3.807.228	3.137.260
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.307.228</u>	<u>3.637.260</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	76.999	88.555
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>76.999</u>	<u>88.555</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.908.883	2.023.125
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.100.000	4.000.000
	Skyldig sambeskatningsbidrag	200.523	194.732
		<u>6.209.406</u>	<u>6.217.857</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	114.242	113.350
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	21.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.000	30.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	153.889	824.268
	Skyldig sambeskatningsbidrag	194.731	183.657
	Deposita	21.000	0
	Anden gæld	173.456	171.805
		<u>711.318</u>	<u>1.323.080</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>6.920.724</u>	<u>7.540.937</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>11.304.951</u>	<u>11.266.752</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	500.000	3.137.260	3.637.260
Overført via resultatdisponering	0	669.968	669.968
Egenkapital 30. juni 2024	<u>500.000</u>	<u>3.807.228</u>	<u>4.307.228</u>

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danske Alpha Ejendomme A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, der indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-40 år
-----------	----------

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

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

Grunde afskrives ikke.

#### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

###### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

###### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

###### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder, omfatter forudbetalt husleje.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

Virksomheden har alene haft tilknyttet en direktør, der ikke har modtaget vederlag.

kr.	2023/24	2022/23
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	20.596
Andre finansielle indtægter	207	0
	<u>207</u>	<u>20.596</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	171.607	138.684
Andre finansielle omkostninger	37.419	41.759
	<u>209.026</u>	<u>180.443</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	200.522	194.732
Årets regulering af udskudt skat	-11.556	517
	<u>188.966</u>	<u>195.249</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. juli 2023	12.690.038	2.820.450	15.510.488
Overførsel fra andre poster	2.820.450	-2.820.450	0
Kostpris 30. juni 2024	<u>15.510.488</u>	<u>0</u>	<u>15.510.488</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	4.324.150	0	4.324.150
Årets afskrivninger	344.076	0	344.076
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>4.668.226</u>	<u>0</u>	<u>4.668.226</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<u>10.842.262</u>	<u>0</u>	<u>10.842.262</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.443 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.023 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger for i alt 2.400 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 6.723 t.kr.

Til sikkerhed overfor ejerforening hæfter selskabet med 40 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 1.353 t.kr.

Til sikkerhed for Yupex Trading A/S' mellemværende med kreditinstitutter er der stillet selvskyldnerkaution for ethvert mellemværende. Der er pr. 30 juni 2024 en gæld til kreditinstitutter på 0 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Lunau Larsen

### Bestyrelse

På vegne af: Danske Alpha Ejendomme AS

Serienummer: 22b4d4aa-e078-4d63-96e0-3ac6791ba62a

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-10-08 13:20:16 UTC



## Christian Bo Laurentinus Skarut

### Dirigent

På vegne af: Danske Alpha Ejendomme AS

Serienummer: d9f2d1fa-3e08-4f6e-8038-2640e69ae471

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-10-09 10:32:06 UTC



## Christian Bo Laurentinus Skarut

### Bestyrelse

På vegne af: Danske Alpha Ejendomme AS

Serienummer: d9f2d1fa-3e08-4f6e-8038-2640e69ae471

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-10-09 10:32:06 UTC



## Peter Schou

### Direktion

På vegne af: Danske Alpha Ejendomme AS

Serienummer: 3f162e4a-4ccd-4531-a38d-c9c94cb39a33

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-10-11 07:51:35 UTC



## Peter Schou

### Bestyrelse

På vegne af: Danske Alpha Ejendomme AS

Serienummer: 3f162e4a-4ccd-4531-a38d-c9c94cb39a33

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-10-11 07:51:35 UTC



## Niels Krogh Gjør

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8486a723-d1fa-4b3f-85c0-8d161774e9c8

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-10-11 13:48:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4OEGHLLV07-E5KXY-6Y275-KDNLH-HETSU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Ulrik Faurischou

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4a896e38-9731-42bd-abad-34eec4d34b82

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-10-14 06:46:14 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**