



# ÅRSRAPPORT 2018

1. januar - 31. december  
3. regnskabsår

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling

Holstebro, den 14. juni 2019

---

Dirigent, Christian Bonde Alsen

Alsen Ejendomme ApS  
Hjelmen 8  
7500 Holstebro  
Cvr: 37 36 16 58

# INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsesberetning .....	3
Anvendt regnskabspraksis .....	4
Resultatopgørelsen .....	5
Balance - aktiver .....	6
Balance - passiver .....	7
Noter .....	8 - 9

# LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Alsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt for regnskabsåret 2018.

Selskabet fravælger revision for regnskabsåret 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 14. juni 2019

**Direktion**

---

Christian Bonde Alsen

# SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn	Alsen Ejendomme ApS Hjelmen 8 7500 Holstebro Cvr: 37 36 16 58 Tlf. 28 80 09 05
Direktion	Christian Bonde Alsen Anders Bonde Alsen Per Alsen
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Den Røde Plads 2 7500 Holstebro
Revisor	SKM Data- og Regnskabsassistance Gartnerivej 31 7500 Holstebro Tlf. 97 40 47 32



# LEDELSESBERETNING

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er salg og udlejning af fast ejendom.

## Årets resultat

Årets resultatet anses for tilfredsstillende.

## Selskabets forventede udvikling

Selskabet forventer, at næste regnskabsår vil være præget af et højere aktivitetsniveau, hvilket vil afspejle sig i resultatet.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder som i væsentlig grad vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Alsen Ejendomme ApS, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

## Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, leje af materiel m.v.

Finansielle poster indeholder renter og kasserabatter.

## Balancen

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, ved beregningen er anvendt 8% for forretningsejendomme og 6,5% for boligejendomme.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der nedskrives til imødegåelse af forventede tab, efter individuel vurdering.

Gæld måles til amortiseret kostpris, amortiseret kostpris på kortfristede gældsforpligtigelser svarer normalt til nominel værdi.

## Eventualskat

Eventualskat afsættes med 22,00% af forskellen på de regnskabsmæssige værdier og de skattemæssige værdier.

## Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i d.kr.

## RESULTATOPGØRELSE

	<u>Note nr.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Dækningsbidrag .....</b>		<b>615.679</b>	<b>538.107</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejend. ....	1	- 204.177	696.963
<b>Driftsresultat .....</b>		<b>411.502</b>	<b>1.235.070</b>
Finansielle omkostninger .....		255.747	215.803
<b>Årets resultat, før skat .....</b>		<b>155.755</b>	<b>1.019.267</b>
Skat .....		- 43.746	- 248.136
<b>Årets resultat .....</b>		<b><u>112.009</u></b>	<b><u>771.131</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overførsel til næste år .....		112.009	771.131
		<b><u>112.009</u></b>	<b><u>771.131</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER - AKTIVER

	<u>Note nr.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ejendom Sønder Alle .....	2	1.578.000	1.561.570
Ejendom Skivevej .....	2	4.441.575	4.415.626
Ejendom Platanvej .....	2	3.112.708	3.020.400
Ejendom Skivevej (ren bolig).....	2	<u>2.761.062</u>	<u>2.825.185</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b><u>11.893.345</u></b>	<b><u>11.822.781</u></b>
Andre tilgodehavender .....		880	0
Periodisering .....		3.250	3.250
Ejendom til videre salg .....		<u>1.483.325</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b><u>1.487.455</u></b>	<b><u>3.250</u></b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b><u><u>13.380.800</u></u></b>	<b><u><u>11.826.031</u></u></b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER - PASSIVER

	<u>Note nr.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
<b>Egenkapital</b>				
Anpartskapital .....		300.000	300.000	
		<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	
<b>Overført driftsresultat</b>				
Overført fra resultatdisponering .....	+	112.009	+	771.131
Overført fra tidligere år .....	+	<u>2.425.009</u>	+	<u>1.653.878</u>
	+	<u>2.537.018</u>	+	<u>2.425.009</u>
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>+</b>	<b><u>2.837.018</u></b>	<b>+</b>	<b><u>2.725.009</u></b>
Eventualskat .....		622.894	645.258	
		<u>622.894</u>	<u>645.258</u>	
Realkreditinstitutter .....		6.488.765	6.597.063	
Gæld til pengeinstitutter .....		<u>1.094.117</u>	<u>1.069.988</u>	
<b>Langfristet gæld i alt .....</b>		<b><u>7.582.882</u></b>	<b><u>7.667.051</u></b>	
Kortfristet del af langfristet gæld .....		199.071	282.623	
Selskabsskat .....		66.110	74.030	
Anden gæld .....		<u>2.072.825</u>	<u>432.060</u>	
<b>Kortfristet gæld i alt .....</b>		<b><u>2.338.006</u></b>	<b><u>788.713</u></b>	
<b>Gæld i alt .....</b>		<b><u>9.920.888</u></b>	<b><u>8.455.764</u></b>	
<b>Passiver i alt .....</b>		<b><u>13.380.800</u></b>	<b><u>11.826.031</u></b>	

## NOTER

	<u>2018</u>		<u>2017</u>
<b>Note 1 - Dagsværdireguleringer</b>			
Ejendommen, Sønder Alle .....	16.430	-	147.283
Ejendommen Skivevej .....	25.949	-	66.507
Ejendommen Platanvej .....	- 176.845		226.220
Ejendommen Skivevej (ren bolig) .....	- 64.123		704.425
Prioritetsgæld .....	- 5.588	-	19.892
	<u>204.177</u>		<u>696.963</u>
<b>Note 2 - Investerings ejendomme</b>			
Kostpris 1. januar .....	8.989.926		8.989.926
Tilgang .....	<u>269.153</u>		<u>0</u>
Kostpris 31. december .....	<u>9.259.079</u>		<u>8.989.926</u>
Værdiregulering til dagsværdi 1. januar .....	2.832.855		2.116.000
Årets værdiregulering .....	- 198.589		<u>716.855</u>
Værdiregulering til dagsværdi 31. december..	<u>2.634.266</u>		<u>2.832.855</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december .....	<u>11.893.345</u>		<u>11.822.781</u>