



ÅRSRAPPORT 2017

1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling

Holstebro, den 30. maj 2018

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Christian Alsen'.

Dirigent, Christian Bonde Alsen

Alsen Ejendomme ApS
Platanvej 3
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 2017 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 2017.

Selskabet fravælger revision for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 30. maj 2018

Direktion



Christian Bonde Alsen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn	Alsen Ejendomme ApS Platanvej 3 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>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttoresultat		538.107	173.044
Dagsværdiregulering af investeringsejend.		<u>696.963</u>	<u>2.104.649</u>
Driftsresultat		1.235.070	2.277.693
Finansielle omkostninger		<u>215.803</u>	<u>152.663</u>
Årets resultat, før skat		1.019.267	2.125.030
Skat	-	<u>248.136</u>	<u>471.152</u>
Årets resultat		<u>771.131</u>	<u>1.653.878</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overførsel til næste år		<u>771.131</u>	<u>1.653.878</u>
		<u>771.131</u>	<u>1.653.878</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER - AKTIVER

	<u>Note nr.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ejendom Sønder Alle	1	1.561.570	1.708.853
Ejendom Skivevej	2	4.415.626	4.482.133
Ejendom Platanvej	3	3.020.400	0
Ejendom Skivevej (ren bolig).....	4	<u>2.825.185</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>11.822.781</u>	<u>6.190.986</u>
Periodisering		3.250	3.250
Indestående i pengeinstitut		<u>0</u>	<u>42.674</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.250</u>	<u>45.924</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.826.031</u></u>	<u><u>6.236.910</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER - PASSIVER

	<u>Note nr.</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Egenkapital				
Anparts kapital		300.000	300.000	
		<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	
Overført driftsresultat				
Overført fra resultatdisponering	+	771.131	+	1.653.878
Overført fra tidligere år	+	<u>1.653.878</u>	+	<u>0</u>
	+	<u>2.425.009</u>	+	<u>1.653.878</u>
Egenkapital i alt	+	<u>2.725.009</u>	+	<u>1.953.878</u>
Eventualskat		645.258		467.852
		<u>645.258</u>		<u>467.852</u>
Realkreditinstitutter		6.597.063		3.054.821
Gæld til pengeinstitutter		<u>1.069.988</u>		<u>450.490</u>
Langfristet gæld i alt		<u>7.667.051</u>		<u>3.505.311</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		282.623		172.811
Selskabsskat		74.030		3.300
Anden gæld		<u>432.060</u>		<u>133.758</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>788.713</u>		<u>309.869</u>
Gæld i alt		<u>8.455.764</u>		<u>3.815.180</u>
Passiver i alt		<u>11.826.031</u>		<u>6.236.910</u>

NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note 1 - Ejendom Sønder Alle		
Kostpris 1. januar	1.091.853	0
Tilgang	<u>0</u>	<u>1.091.853</u>
Kostpris 31. december	<u>1.091.853</u>	<u>1.091.853</u>
Værdiregulering til dagsværdi 1. januar	617.000	0
Årets værdiregulering	- <u>147.283</u>	<u>617.000</u>
Værdiregulering til dagsværdi 31. december..	<u>469.717</u>	<u>617.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.561.570</u>	<u>1.708.853</u>
Note 2 - Ejendom Skivevej		
Kostpris 1. januar	2.983.133	0
Tilgang	<u>0</u>	<u>2.983.133</u>
Kostpris 31. december	<u>2.983.133</u>	<u>2.983.133</u>
Værdiregulering til dagsværdi 1. januar	1.499.000	0
Årets værdiregulering	- <u>66.507</u>	<u>1.499.000</u>
Værdiregulering til dagsværdi 31. december..	<u>1.432.493</u>	<u>1.499.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.415.626</u>	<u>4.482.133</u>
Note 3 - Ejendom Platanvej		
Kostpris 1. januar	2.794.180	0
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>2.794.180</u>	<u>0</u>
Værdiregulering til dagsværdi 1. januar	0	0
Årets værdiregulering	<u>226.220</u>	<u>0</u>
Værdiregulering til dagsværdi 31. december..	<u>226.220</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.020.400</u>	<u>0</u>

NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note 4 - Ejendom Skivevej (ren bolig)		
Kostpris 1. januar	2.120.760	0
Tilgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>2.120.760</u>	<u>0</u>
Værdiregulering til dagsværdi 1. januar	0	0
Årets værdiregulering	704.425	0
Værdiregulering til dagsværdi 31. december..	<u>704.425</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>2.825.185</u></u>	<u><u>0</u></u>