



ÅRSRAPPORT 2019

1. januar - 31. december
4. regnskabsår

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling

Holstebro, den 6. marts 2020

Christian Bonde Alsen

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 2019 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 2019.

Selskabet fravælger revision for regnskabsåret 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 6. marts 2020

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 7% for forretningsejendomme og 5,5% 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>2019</u>	<u>2018</u>
Dækningsbidrag		935.003	615.679
Dagsværdiregulering af investeringsejend.	1	<u>2.074.468</u>	- <u>204.177</u>
Driftsresultat		3.009.471	411.502
Finansielle omkostninger		<u>697.132</u>	<u>255.747</u>
Årets resultat, før skat		2.312.339	155.755
Skat		- <u>554.251</u>	- <u>43.746</u>
Årets resultat		<u>1.758.088</u>	<u>112.009</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overførsel til næste år		<u>1.758.088</u>	<u>112.009</u>
		<u>1.758.088</u>	<u>112.009</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER - AKTIVER

	<u>Note nr.</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Investeringsejendomme	2	<u>18.474.162</u>	<u>11.893.345</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>18.474.162</u>	<u>11.893.345</u>
Andre tilgodehavender		0	880
Periodisering		0	3.250
Indestående i pengeinstitutter		9.337	0
Ejendom til videre salg		<u>3.823.582</u>	<u>1.483.325</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.832.919</u>	<u>1.487.455</u>
Aktiver i alt		<u><u>22.307.081</u></u>	<u><u>13.380.800</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER - PASSIVER

	<u>Note nr.</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Egenkapital				
Anpartskapital		300.000	300.000	
		<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	
Overført driftsresultat				
Overført fra resultatdisponering	+	1.758.088	+	112.009
Overført fra tidligere år	+	<u>2.537.018</u>	+	<u>2.425.009</u>
	+	<u>4.295.106</u>	+	<u>2.537.018</u>
Egenkapital i alt	+	<u>4.595.106</u>	+	<u>2.837.018</u>
Eventualskat		<u>1.107.119</u>		<u>622.894</u>
		<u>1.107.119</u>		<u>622.894</u>
Realkreditinstitutter		7.276.180		6.488.765
Gæld til pengeinstitutter		<u>6.349.309</u>		<u>1.094.117</u>
Langfristet gæld i alt		<u>13.625.489</u>		<u>7.582.882</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		303.000		199.071
Selskabsskat		52.026		66.110
Vare- og omkostningskreditorer		125.419		0
Anden gæld		<u>2.498.922</u>		<u>2.072.825</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>2.979.367</u>		<u>2.338.006</u>
Gæld i alt		<u>16.604.856</u>		<u>9.920.888</u>
Passiver i alt		<u>22.307.081</u>		<u>13.380.800</u>

NOTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note 1 - Dagsværdireguleringer		
Ejendommen, Sønder Alle	303.256	16.430
Ejendommen Skivevej	637.526	25.949
Ejendommen Platanvej	556.965	- 176.845
Ejendommen Skivevej (ren bolig)	556.574	- 64.123
Danmarksgade	20.369	0
Anne Franks Vej 2	- 4.593	0
Prioritetsgæld	4.371	- 5.588
	<u>2.074.468</u>	<u>- 204.177</u>
Note 2 - Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar	9.259.079	8.989.926
Tilgang	<u>4.510.720</u>	<u>269.153</u>
Kostpris 31. december	<u>13.769.799</u>	<u>9.259.079</u>
Værdiregulering til dagsværdi 1. januar	2.634.266	2.832.855
Årets værdiregulering	<u>2.070.097</u>	- 198.589
Værdiregulering til dagsværdi 31. december..	<u>4.704.363</u>	<u>2.634.266</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>18.474.162</u>	<u>11.893.345</u>