



## **Alsted Ejendomme Holding ApS**

Øster Søgade 100, 2. tv., 2100 København Ø

**CVR-nr. 38 26 49 23**


**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2024

---

Christian Victor Alsted  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Alsted Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. maj 2024

### Direktion

Christian Victor Alsted  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Alsted Ejendomme Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Alsted Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 2. maj 2024

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Sadolin Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne33281

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Alsted Ejendomme Holding ApS Øster Søgade 100, 2. tv. 2100 København Ø CVR-nr.: 38 26 49 23 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 12. december 2016 Hjemsted: København
Direktion	Christian Victor Alsted, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber samt anden beslægtet virksomhed hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 649.638, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 724.117.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-47.639</b>	<b>-45.754</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		685.000	712.768
Finansielle indtægter		27.174	41.000
Finansielle omkostninger		-23.895	-32.191
<b>Resultat før skat</b>		<b>640.640</b>	<b>675.823</b>
Skat af årets resultat	1	8.998	1.631
<b>Årets resultat</b>		<b>649.638</b>	<b>677.454</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte		685.000	0
Overført resultat		-35.362	677.454
		<b>649.638</b>	<b>677.454</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	125.000	125.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		261.932	244.742
<b>Tilgodehavender</b>		<b>261.932</b>	<b>244.742</b>
Værdipapirer		2.029.500	2.050.000
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.029.500</b>	<b>2.050.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.099.960</b>	<b>1.531.917</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.391.392</b>	<b>3.826.659</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.516.392</b>	<b>3.951.659</b>



## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		674.117	709.479
<b>Egenkapital</b>		<b>724.117</b>	<b>759.479</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.669.655	3.099.383
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		61	61
Selskabsskat		106.934	77.111
Anden gæld		15.625	15.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.792.275</b>	<b>3.192.180</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.792.275</b>	<b>3.192.180</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.516.392</b>	<b>3.951.659</b>
Eventualforpligtelser	3		
Oplysning om dagsværdi	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	709.479	0	759.479
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-685.000	-685.000
Årets resultat	0	-35.362	685.000	649.638
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>674.117</b>	<b>0</b>	<b>724.117</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-8.998	-1.631
	<b>-8.998</b>	<b>-1.631</b>
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	125.000	250.000
Afgang i årets løb	0	-125.000
Kostpris 31. december 2023	125.000	125.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Tåstrup Hovedgade 79/Østerparken 14 Driftsselskab ApS	København	100%

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>4 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>2.050.000</u>	<u>0</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-20.500</u>	<u>41.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>2.029.500</u>	<u>2.050.000</u>

Investeringer i unoterede værdipapirer er indregnet til dagsværdi, der er baseret på investorrapportering, hvor nettoaktiverne måles til dagsværdi baseret på indgåede aftaler og forventning om fremtidig cashflow.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alsted Ejendomme Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

### 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 mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### 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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Alsted Ejendomme Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

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 nettorealisationværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.