



## **Alp Property ApS**

**c/o Nejstgaard & Vetlov  
Gydevang 39 - 41  
3450 Allerød**

**CVR-nr 38 36 41 11**

## **ÅRSRAPPORT 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2024

---

Dirigent (Underskrift)

---

Dirigent (Blokbogstaver)



## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. november 2022 - 31. oktober 2023

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. november 2022 - 31. oktober 2023 for Alp Property ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at untlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. november 2022 - 31. oktober 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 1. maj 2024

### Direktion

Lars Pontus Viktor Langley



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Alp Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Alp Property ApS for perioden 1. november 2022 - 31. oktober 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 1. maj 2024

Nejstgaard & Vetlov  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr 12 86 86 93

Lars Hansen Larsø  
Statsautoriseret revisor  
mne33697



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Alp Property ApS  
c/o Nejstgaard & Vetlov  
Gydevang 39 - 41  
3450 Allerød

E-mail: info@langley.eu  
CVR-nr: 38 36 41 11  
Stiftet: 17. januar 2017  
Regnskabsår: 1. november - 31. oktober

### Direktion

Lars Pontus Viktor Langley

### Revisor

Nejstgaard & Vetlov  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Gydevang 39-41  
3450 Allerød



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at købe og udleje boliger i Alperne og på Korsika samt udøve enhver hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret 2022/23 udviser et resultat på t. kr. 365.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Alp Property ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders samt kapitalinteressers resultater efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.





## Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af nye tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### 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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse

1. november - 31. oktober

Note	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>386.308</b>	<b>12</b>
1 Personaleomkostninger.....	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>386.308</b>	<b>12</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	129.260	17
Andre finansielle indtægter .....	4.850	0
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	53.081	37
Andre finansielle omkostninger .....	-140.862	-49
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>432.637</b>	<b>17</b>
2 Skat af årets resultat.....	-67.802	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>364.835</b>	<b>17</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	129.260	17
Overført resultat.....	235.575	0
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>364.835</b>	<b>17</b>



## Balance 31. oktober

### AKTIVER

Note	2023 kr.	2022 tkr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	353.801	224
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.314.088	1.489
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.667.889</b>	<b>1.713</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.667.889</b>	<b>1.713</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	447
Andre tilgodehavender .....	0	4
Udskudt skatteaktiv .....	0	8
Periodeafgrænsningsposter .....	111.198	131
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>111.198</b>	<b>590</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>133.863</b>	<b>185</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>245.061</b>	<b>775</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.912.950</b>	<b>2.488</b>



## Balance 31. oktober

### PASSIVER

Note	2023 kr.	2022 tkr.
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	316.601	187
Overført resultat.....	304.025	68
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>670.626</b>	<b>305</b>
Anden gæld.....	1.175.706	894
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.175.706</b>	<b>894</b>
Kreditinstitutter .....	970.424	1.267
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	19.000	18
Selskabsskat.....	59.466	0
Anden gæld.....	11.922	0
Periodeafgrænsningsposter.....	5.806	4
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.066.618</b>	<b>1.289</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER (KORT- OG LANGFRISTET).....</b>	<b>2.242.324</b>	<b>2.183</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.912.950</b>	<b>2.488</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## Egenkapitalopgørelse

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo .....	186.727	170
Årets bevægelse, resultatdisponering .....	129.260	17
Valutakursregulering, udenlandske dattervirksomheder .....	614	0
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo</b> .....	<b>316.601</b>	<b>187</b>
Overført resultat, primo .....	68.450	68
Årets resultat.....	235.575	0
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>304.025</b>	<b>68</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>670.626</b>	<b>305</b>



## Noter

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.	
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget .....	1	1	
Selskabet har ikke haft nogen ansatte udover direktøren, der ikke har oppebåret løn i selskabet i årets løb.			
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat .....	59.466	0	
Regulering af udskudt skat .....	8.336	0	
	<b>67.802</b>	<b>0</b>	
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris 1. november 2022 .....	37.200	37	
<b>Kostpris 31. oktober 2023</b> .....	<b>37.200</b>	<b>37</b>	
Op- og nedskrivninger 1. november 2022 .....	186.727	170	
Årets resultatandele .....	129.260	14	
Valutakursregulering .....	614	0	
Kapitalregulering i perioden .....	0	3	
<b>Op- og nedskrivninger 31. oktober 2023</b> .....	<b>316.601</b>	<b>187</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2023</b> .....	<b>353.801</b>	<b>224</b>	
	<b>1/11 2022</b>	<b>31/10 2023</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>efter 5 år</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld .....	894.000	1.175.706	0
	<b>894.000</b>	<b>1.175.706</b>	<b>0</b>



## Noter

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets direktør og ejer har, sammen med Langley Holding A/S, afgivet kaution overfor banken til sikkerhed for selskabets låneforhold i Danske Bank. Låneforholdet er indregnet i regnskabet med t. kr. 970.



# 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.”

## Lars Pontus Victor Langley

### Direktør

På vegne af: Alp Property ApS

Serienummer: 87174bee8296cc[...]5b930cdd4a829

IP: 109.71.xxx.xxx

2024-05-02 07:29:25 UTC



## Lars Kenneth Hansen Larsø

NEJSTGAARD & VETLOV, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
12868693

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Nejstgaard & Vetlov, Godkendt Revisions...

Serienummer: 880fc7e7-8fa9-4faf-a98c-009205057d35

IP: 194.255.xxx.xxx

2024-05-02 09:33:59 UTC



## Lars Pontus Victor Langley

### Dirigent

På vegne af: Alp Property ApS

Serienummer: 87174bee8296cc[...]5b930cdd4a829

IP: 109.71.xxx.xxx

2024-05-02 11:38:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: CH2H4-3SJTb-IYPPJ-U3HZS-IJ2XM-D6B3B

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**