

ALPE Invest, Silkeborg ApS

Fyrrevangen 4, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 38 52 56 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2021.

Michael Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for ALPE Invest, Silkeborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18. januar 2021

Direktion

Torben Geert
Direktør

Michael Møller
Direktør

Anders Juul
Direktør

Henrik Blaabjerg Tornfeldt Fyhn
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i ALPE Invest, Silkeborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ALPE Invest, Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Silkeborg, den 18. januar 2021

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars Ole Bärthel

Registreret revisor
mne2371

Selskabsoplysninger

Selskabet	ALPE Invest, Silkeborg ApS Fyrrevangen 4 8600 Silkeborg CVR-nr.: 38 52 56 70 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
Direktion	Torben Geert, Direktør Michael Møller, Direktør Anders Juul, Direktør Henrik Blaabjerg Tornfeldt Fyhn, Direktør
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Nordea, Vestergade 13, 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 121 t.kr. mod 94 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ALPE Invest, Silkeborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

Småaktiver indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre 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. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	303.396	275.116
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.323	-49.827
Driftsresultat	253.073	225.289
Andre finansielle indtægter	0	11
2 Øvrige finansielle omkostninger	-92.491	-91.063
Resultat før skat	160.582	134.237
Skat af årets resultat	-39.747	-40.307
Årets resultat	120.835	93.930
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	120.835	93.930
Disponeret i alt	120.835	93.930

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>5.925.785</u>	<u>5.671.458</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.925.785</u>	<u>5.671.458</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.925.785</u>	<u>5.671.458</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	5.731	12.104
Andre tilgodehavender	<u>10.947</u>	<u>30.398</u>
Tilgodehavender i alt	<u>16.678</u>	<u>42.502</u>
Likvide beholdninger	<u>64.395</u>	<u>69.761</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>81.073</u>	<u>112.263</u>
Aktiver i alt	<u>6.006.858</u>	<u>5.783.721</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	285.078	164.243
Egenkapital i alt	335.078	214.243
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	3.987.948	4.122.650
6 Deposita	131.600	126.300
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.119.548	4.248.950
Kortfristet del af langfristet gæld	144.000	134.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.900	20.600
Gæld til associerede virksomheder	1.360.000	1.150.000
Selskabsskat	25.374	10.128
Periodeafgrænsningsposter	5.958	5.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.552.232	1.320.528
Gældsforpligtelser i alt	5.671.780	5.569.478
Passiver i alt	6.006.858	5.783.721

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktører, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>92.491</u>	<u>91.063</u>
	<u>92.491</u>	<u>91.063</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2020	164.243	70.313
Årets overførte overskud eller underskud	<u>120.835</u>	<u>93.930</u>
	<u>285.078</u>	<u>164.243</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.131.948	4.256.650
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-144.000</u>	<u>-134.000</u>
	<u>3.987.948</u>	<u>4.122.650</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.411.948</u>	<u>3.586.649</u>
6. Deposita		
Deposita	<u>131.600</u>	<u>126.300</u>
	<u>131.600</u>	<u>126.300</u>
Andel af deposita der forfalder indenfor 5 år udgør kr. 0 - 131.600.		
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.132 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 5.926 t.kr.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michael Møller

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-091772042328
Tidspunkt for underskrift: 26-01-2021 kl.: 08:24:45
Underskrevet med NemID

Michael Møller

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-091772042328
Tidspunkt for underskrift: 26-01-2021 kl.: 08:24:45
Underskrevet med NemID

Torben Geert

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-606827556224
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2021 kl.: 19:44:17
Underskrevet med NemID

Anders Juul

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-716430658317
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2021 kl.: 22:40:56
Underskrevet med NemID

Henrik Blaabjerg Tornfeldt Fyhn

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-036797457307
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2021 kl.: 17:11:40
Underskrevet med NemID

Lars Ole Bärthel

Som Registreret revisor NEM ID
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker
RID: 45825477
Tidspunkt for underskrift: 26-01-2021 kl.: 08:38:36
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: bce7d703QKW241534729