

Alve Udlejning ApS

**Rolighedsvej 31
9400 Nørresundby**

CVR-nr. 38 74 05 39

**Årsrapport for 2019/20
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. februar 2021

Jimmy René Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	9
Balance pr. 30. september 2020	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Alve Udlejning 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. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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.

Aalborg, den 24. februar 2021

Direktion

Jimmy René Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Alve Udlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Alve Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Aalborg, den 24. februar 2021

Revision Nordjylland ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 48 11 60

Tom Picano
Registreret revisor
MNE-nr. mne17814

Selskabsoplysninger

Selskabet

Alve Udlejning ApS
Rolighedsvej 31
9400 Nørresundby

CVR-nr.: 38 74 05 39

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Jimmy René Jensen, direktør

Revisor

Revision Nordjylland ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Gugvej 120
9210 Aalborg SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme, investering i ejendomme med udlejning for øje samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 199.036, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 189.609.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alve Udlejning ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægt, indtægter for udført arbejde samt direkte omkostninger på ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Lejeindtægter fra udlejning af ejendomme samt indtægter for udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger ejendomme

Omkostninger til ejendomme indeholder ejendommenes direkte omkostninger, der er anvendt for at opnå årets lejeindtægt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til reklame og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Øvrige bygninger	50	år
------------------	----	----

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgiv-ning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i ud-skudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til kursreguleret restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt an-den gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		561.267	366.572
Personaleomkostninger	1	<u>-206.446</u>	<u>-227.450</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		354.821	139.122
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-51.758</u>	<u>-25.728</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		303.063	113.394
Resultat før finansielle poster		303.063	113.394
Finansielle indtægter	2	612	424
Finansielle omkostninger	3	<u>-61.144</u>	<u>-66.845</u>
Resultat før skat		242.531	46.973
Skat af årets resultat	4	<u>-43.495</u>	<u>-11.729</u>
Årets resultat		<u>199.036</u>	<u>35.244</u>
Overført resultat		<u>199.036</u>	<u>35.244</u>
		<u>199.036</u>	<u>35.244</u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.521.007	1.604.488
Materielle anlægsaktiver	5	<u>5.521.007</u>	<u>1.604.488</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		17.607	12.129
Deposita		2.500	1.335
Finansielle anlægsaktiver		<u>20.107</u>	<u>13.464</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.541.114</u>	<u>1.617.952</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		68.800	108.637
Andre tilgodehavender		298	1.028
Udskudt skatteaktiv		25.127	11.312
Periodeafgrænsningsposter		2.500	0
Tilgodehavender		<u>96.725</u>	<u>120.977</u>
Likvide beholdninger		<u>19.350</u>	<u>8</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>116.075</u>	<u>120.985</u>
Aktiver i alt		<u>5.657.189</u>	<u>1.738.937</u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>139.609</u>	<u>-59.427</u>
Egenkapital	6	<u>189.609</u>	<u>-9.427</u>
Banker		1.342.681	207.226
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.226.745</u>	<u>889.026</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>4.569.426</u>	<u>1.096.252</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	185.640	39.737
Banker		0	61.619
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		522.871	441.592
Skyldigt sambeskatningsbidrag		65.582	8.272
Anden gæld		49.561	51.642
Periodeafgrænsningsposter		14.750	8.400
Deposita		<u>59.750</u>	<u>40.850</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>898.154</u>	<u>652.112</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.467.580</u>	<u>1.748.364</u>
Passiver i alt		<u>5.657.189</u>	<u>1.738.937</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter

	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	171.772	217.744
Andre omkostninger til social sikring	1.991	1.532
Andre personaleomkostninger	<u>32.683</u>	<u>8.174</u>
	<u>206.446</u>	<u>227.450</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>612</u>	<u>424</u>
	<u>612</u>	<u>424</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>61.144</u>	<u>66.845</u>
	<u>61.144</u>	<u>66.845</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	57.310	8.272
Årets udskudte skat	<u>-13.815</u>	<u>3.457</u>
	<u>43.495</u>	<u>11.729</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019	1.655.904
Tilgang i årets løb	4.069.317
Afgang i årets løb	<u>-90.000</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>5.635.221</u>
Opskrivninger 1. oktober 2019	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	51.416
Årets afskrivninger	<u>62.798</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	<u>114.214</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u><u>5.521.007</u></u>

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	-59.427	-9.427
Årets resultat	0	199.036	199.036
Egenkapital 30. september 2020	50.000	139.609	189.609

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
50 -anparter á kr. 1.000	50.000
	50.000

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	217.927	1.383.581	40.900	1.179.000
Gæld til realkreditinstitutter	918.062	3.371.485	144.740	2.731.070
	1.135.989	4.755.066	185.640	3.910.070

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Alve Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 23. juni 2017 eller senere.

Noter

8 Eventualforpligtelser (fortsat)

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.371, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 5.521. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 0, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 100.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 100.000 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 0 er i selskabets egen besiddelse.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Alve Holding ApS

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.

Jimmy René Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-072022656401
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2021 kl.: 13:42:29
Underskrevet med NemID

Jimmy René Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-072022656401
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2021 kl.: 13:42:29
Underskrevet med NemID

Tom Picano

Som Revisor NEM ID
RID: 83965052
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2021 kl.: 14:28:48
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: deb1aar9Wpj241797314

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.