

## **Alletiders Ejendomme ApS**

**Gaabensevej 131**

**4800 Nykøbing F**

**CVR-nummer 39749025**

### **Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. juni 2023

---

Anders Lyngby Jochumsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Alletiders Ejendomme ApS  
Gaabensevej 131  
4800 Nykøbing F

Hjemstedskommune: Guldborgsund  
CVR-nummer: 39749025  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Anders Lyngby Jochumsen

### Pengeinstitut

Jyske Bank, Lolland - Falster Erhverv

### Revisor

Lou Revision  
Registreret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
4800 Nykøbing F

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Alletiders Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., 12. juni 2023

**Direktionen:**

Anders Lyngby Jochumsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Alletiders Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Alletiders Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Nykøbing F, 12. juni 2023

### Lou Revision

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 31579309

Thomas Bylov  
Registreret revisor  
mne29482

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed, der står i naturlig forbindelse hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses som forventet.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022	2021
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>13.843</b>	<b>36</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-19.603	-6
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-5.760</b>	<b>30</b>
	Finansielle indtægter	12	0
1	Finansielle omkostninger	-18.294	-20
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-24.042</b>	<b>10</b>
2	Skat af årets resultat	5.298	-2
	<b>Årets resultat</b>	<b>-18.744</b>	<b>8</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-18.744	8
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-18.744</b>	<b>8</b>

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	1.039.793	903
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.039.793</b>	<b>903</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.039.793</b>	<b>903</b>
	Tilgodehavende skat	6.728	6
	Andre tilgodehavender	0	32
	Periodeafgrænsningsposter	0	3
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>6.728</b>	<b>41</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>57.823</b>	<b>39</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>64.551</b>	<b>80</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.104.343</b>	<b>984</b>



Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	51.220	70
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>101.220</b>	<b>120</b>
	Hensættelser til udskudt skat	695	3
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>695</b>	<b>3</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	928.455	395
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>928.455</b>	<b>395</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.000	70
	Anden gæld	3.974	395
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>73.974</b>	<b>465</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.002.429</b>	<b>860</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.104.343</b>	<b>984</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	70	120
Årets resultat	0	-19	-19
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>51</b>	<b>101</b>

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	18.105	0
Andre finansielle omkostninger	188	20
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>18.294</b>	<b>20</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-2.728	0
Regulering af udskudt skat	-2.570	2
Regulering af tidl. års skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-5.298</b>	<b>2</b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	928.455	395
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationsselskabet] Låsespecialisten Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes som omsætning for den periode lejen vedrører.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Omkostninger

Omkostninger til ejendommens drift, administration m.v. indregnes i den periode omkostningen vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger og lignende samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	DKK 261.090

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anders Lyngby Jochumsen

Direktør

Serienummer: 01acd3ec-4b0a-42f2-8594-69bf094d5ec9

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-06-21 18:13:11 UTC



## Thomas Bylov

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31579309-RID:1216389906555

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-22 05:48:45 UTC



## Anders Lyngby Jochumsen

Dirigent

Serienummer: 01acd3ec-4b0a-42f2-8594-69bf094d5ec9

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-06-26 12:50:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: NCBVE-ZKOUZ-WD3KB-4CD1U-5QSEZ-BAJZT

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>