



# Revisionsfirmaet Georg Mathiasen

Registrerede revisorer  
Vølundsvej 6, Torvet, 8230 Åbyhøj

## Allé Ejendomme ApS

Allégårdsvej 18  
8230 Åbyhøj

Cvr-nr. 39 79 05 64

### ÅRSRAPPORT

1. juli 2022 - 30. juni 2023

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/12 2023

  
Dirigent

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER  
**FSK\***



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13



SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Allé Ejendomme ApS  
Allégårdsvej 18  
8230 Åbyhøj

**Direktion**

Eva Holdgaard Jensen Flensborg

**Revisor**

Revisionsfirmaet Georg Mathiasen  
Registrerede revisorer  
Vølundsvej 6  
8230 Åbyhøj



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Allé Ejendomme ApS.

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

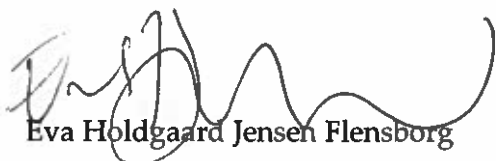
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 29. november 2023

**Direktion**



Eva Holdgaard Jensen Flensborg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Allé Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Allé Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, du 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.

Åbyhøj, den 29. november 2023

### REVISIONSFIRMAET GEORG MATHIASSEN REGISTREREDE REVISORER

Cvr-nr. 72430816

Peter Ry Mathiasen

Registreret revisor HD

Medlem af FSR - danske revisorer

mne1022

Torben Rask Jensen

Registreret revisor

Medlem FSR - danske revisorer

mre16087



## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning og salg af fast ejendom.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. 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 for tilfredsstillende.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Allé Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Ejendomsomkostninger**

Herunder indregnes faste omkostninger vedrørende drift af ejendomme samt omkostninger til vedligeholdelse og istandsættelse af ejendomme.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet. f.eks. avance på materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, garantiprovision, låneomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med tillæg af forbedringer og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en afskrivningsperiode på 50 år og en restværdi på 50%.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.





## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

### **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 sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>171.671</b>	<b>1.275.276</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	(72.949)	(35.025)
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>98.722</b>	<b>1.240.251</b>
Andre finansielle indtægter .....	931.624	218.437
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	(78.427)	(60.931)
Andre finansielle omkostninger .....	(287.836)	(195.853)
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>	<b>664.083</b>	<b>1.201.904</b>
Skat af årets resultat .....	(147.400)	(253.355)
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>516.683</b>	<b>948.549</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	516.683	948.549
<b>DISPONERET I ALT.....</b>	<b>516.683</b>	<b>948.549</b>



## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

## AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	8.834.060	8.327.009
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>8.834.060</b>	<b>8.327.009</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>8.834.060</b>	<b>8.327.009</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	18.553	16.938
Periodeafgrænsningsposter .....	8.968	7.833
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>27.521</b>	<b>24.771</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>25.728</b>	<b>513.534</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>53.249</b>	<b>538.305</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>8.887.309</b>	<b>8.865.314</b>



## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

## PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat .....	1.687.392	1.042.624
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.737.392</b>	<b>1.092.624</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	13.804	151.855
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>13.804</b>	<b>151.855</b>
Prioritetsgæld .....	3.554.472	4.351.711
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	2.908.645	2.675.170
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6.463.117</b>	<b>7.026.881</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	55.000	119.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	29.707	28.092
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	18.000	9.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	103.731	220.470
Anden gæld .....	187.050	152.450
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	279.508	64.942
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>672.996</b>	<b>593.954</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>7.136.113</b>	<b>7.620.835</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>8.887.309</b>	<b>8.865.314</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## NOTER

	2022/23	2021/22
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	<u>1</u>	<u>1</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	4.470.711	3.609.472	55.000	3.325.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	<u>2.675.170</u>	<u>2.908.645</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>7.145.881</u></u>	<u><u>6.518.117</u></u>	<u><u>55.000</u></u>	<u><u>3.325.000</u></u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2023 266 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på opr. 3.672 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 8.834 tkr.