

Alexandersen Ejendomme ApS
Smedebakken 23
8544 Mørke

CVR-nummer: 40330720

ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 til 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/7 2024

Michael Vestergaard Alexandersen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse.....	8
Balance	9
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Alexandersen Ejendomme 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørke, den 5. juli 2024

Direktion

Michael Vestergaard Alexandersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Alexandersen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Alexandersen Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Ry, den 5. juli 2024

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Ole Martin Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning og leasing af entreprenørmateriel.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i året købt et selskab som ejer en ejendom, som fremover bruges til domicilejendom for selskaberne under Alexandersen Holding ApS.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	1.720.069	5.098.921
1 Personalemkostninger	-426.379	-300.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-533.515	-487.281
DRIFTSRESULTAT	760.175	4.311.640
Andre finansielle indtægter	0	127.809
Andre finansielle omkostninger	-26.714	-130.619
RESULTAT FØR SKAT	733.461	4.308.830
Skat af årets resultat	-161.366	-947.972
ÅRETS RESULTAT	572.095	3.360.858
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.570.000	2.130.000
Overført resultat	-997.905	1.230.858
DISPONERET I ALT	572.095	3.360.858

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	6.573.708	1.044.875
Produktionsanlæg og maskiner.....	764.048	1.427.421
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	283.125	339.333
Materielle anlægsaktiver	7.620.881	2.811.629
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.147.959	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	30.000	0
Finansielle anlægsaktiver	6.177.959	0
ANLÆGSAKTIVER	13.798.840	2.811.629
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	276.350	0
Andre tilgodehavender	0	527.367
Periodeafgrænsningsposter	664.614	327.681
Tilgodehavender	940.964	855.048
Likvide beholdninger	172.701	2.403.706
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.113.665	3.258.754
AKTIVER	14.912.505	6.070.383

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	1.222.317	2.220.223
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	1.570.000	2.130.000
EGENKAPITAL	2.842.317	4.400.223
Hensættelse til udskudt skat	266.282	252.965
HENSATTE FORPLIGTELSER	266.282	252.965
Kreditinstitutter.....	174.088	274.416
Deposita	78.200	0
2 Langfristede gældsforpligtelser	252.288	274.416
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	75.648	73.423
Modtagne forudbetalinger fra kunder	240.859	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	256.835	167.594
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.788.867	0
Selskabsskat.....	148.049	881.268
Anden gæld	41.360	20.494
Kortfristede gældsforpligtelser	11.551.618	1.142.779
GÆLDSFORPLIGTELSER	11.803.906	1.417.195
PASSIVER	14.912.505	6.070.383

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2023	2022
1 Personalemkostninger		
Lønninger	125.811	0
Pensioner	300.000	300.000
Andre omkostninger til social sikring	568	0
	<u>426.379</u>	<u>300.000</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	347.840	249.736	75.648	0
Deposita	0	78.200	0	0
	<u>347.840</u>	<u>327.936</u>	<u>75.648</u>	<u>0</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Leasingforpligtelser:

Leasingforpligtelser vedr. maskiner og biler andrager i alt ca. 2.284 tkr. til betaling over de kommende 1-5 år.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber under Alexandersen Holding. 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.

NOTER

2023

2022

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende mellem Sparekassen Kronjylland og Alexandersen Ejendomme er der

Der er tinglyst pant hæftelser i lejlighederne Gl. Hadsundvej 12 A på i alt kr. 102.000 som sikkerhed for de forpligtelser, som enhver ejer har overfor E/F Gl. Hadsundvej 12A-12B.

Indtrædelse i leasingaktiver i henhold til leasingaftale mellem Alexandersen ejendomme og Krone Kapital A/S vedr. Takeuchi gravemaskine og Nissan Interstar Van.

Der er taget pant i selskabskapitalen i Haraldsvej 41 ApS og selskabskapitalen i Alexandersen Ejendomme.

Der er pant i ejendommen Nørre Boulevard 45, 8900 Randers C

Toft & Alexandersen har stillet selvskyldnerkaution til sikkerhed for
Alexandersen Holding ApS
Dalbyovervej 13-17-19 ApS
Alexandersen Ejendomme ApS
TA Bogføringskonsulent ApS
Toft & Alexandersen ApS

Alexandersen Holding ApS har stillet selvskyldnerkaution til sikkerhed for
Dalbyovervej 13-17-19 ApS
Alexandersen Ejendomme ApS
TA Bogføringskonsulent ApS

Der er endvidere stillet selvskyldnerkaution af Michael Vestergaard Alexandersen til sikkerhed for

Alexandersen Ejendomme ApS
TA Bogføringskonsulent ApS
Toft & Alexandersen ApS
Haraldsvej 41 ApS
Dalbyovervej 13-17-19 ApS
Alexandersen Holding ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Alexandersen Ejendomme ApS for 2023 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.

Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

Ekstraordinære leasingydelser periodiseres over leasingkontraktens løbetid.

RESULTATOPGØRELSEN

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.

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, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	Kr. 5.000.000
Driftsmateriel og maskiner	3-5 år	0
Driftsmateriel og værktøj	3-5 år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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 Vestergaard Alexandersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Vestergaard Alexandersen

Dirigent

ID: ba8bdca4-b311-486c-846e-bf929daf79e3

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 14:36:52

Underskrevet med MitID



Michael Vestergaard Alexandersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Vestergaard Alexandersen

Direktør

ID: ba8bdca4-b311-486c-846e-bf929daf79e3

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 14:36:52

Underskrevet med MitID



Ole mikkelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Martin Mikkelsen

Revisor

ID: a45b4ce6-e6a6-4e71-8597-3bf8f4fb204e

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 14:47:20

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f2ed91rwTHH251935752

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.