

## **Altid Ejendomme ApS**

Markedsstræde 12, st.  
3400 Hillerød

CVR-nr. 41576766

## **Årsrapport 2023**

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 21. februar 2024

---

Tina Skov Westerberg  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Resultatopgørelse	5
Resultatdisponering	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Altid Ejendomme ApS  
Markedsstræde 12, st.  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 41576766

## Direktion

Tina Skov Westerberg

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

John Richardt Søbjærg, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -473.298 mod DKK -249.321 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 2.195.554.

Resultatet er ikke i overensstemmelse med forventningerne.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Altid 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 regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 21. februar 2024

**I direktionen**

---

Tina Skov Westerberg  
Direktør

# Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

## Til direktionen i Altid Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Altid Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 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.

Søborg, den 21. februar 2024

inforevision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

John Richardt Søbjærg  
Statsautoriseret revisor  
mne35453

## Resultatopgørelse

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-34.769</b>	<b>-12.143</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-60.422	-122.000
Andre driftsomkostninger		-243.175	0
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-338.366</b>	<b>-134.143</b>
Finansielle indtægter		885	0
Finansielle omkostninger	2	-183.681	-133.681
<b>Resultat før skat</b>		<b>-521.162</b>	<b>-267.824</b>
Skat af årets resultat	3	47.864	18.503
<b>Årets resultat</b>		<b>-473.298</b>	<b>-249.321</b>

## Resultatdisponering

	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-473.298	-249.321
<b>Årets resultat</b>	<b>-473.298</b>	<b>-249.321</b>

# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u> DKK	<u>31-12-2022</u> DKK
Grunde og bygninger		3.791.666	6.195.263
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>3.791.666</u></b>	<b><u>6.195.263</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>3.791.666</u></b>	<b><u>6.195.263</u></b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	3	47.864	34.693
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>47.864</u></b>	<b><u>34.693</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.121.626</u></b>	<b><u>67.668</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>2.169.490</u></b>	<b><u>102.361</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>5.961.156</u></u></b>	<b><u><u>6.297.624</u></u></b>



# Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.155.554	2.628.852
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.195.554</u></b>	<b><u>2.668.852</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.541	17.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.710.561	3.575.022
Anden gæld		36.500	36.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.765.602</u></b>	<b><u>3.628.772</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.765.602</u></b>	<b><u>3.628.772</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>5.961.156</u></u></b>	<b><u><u>6.297.624</u></u></b>
Eventualaktiver	5		
Eventualforpligtelser	6		
Koncernforhold	7		

# Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2022	40.000	2.878.173	2.918.173
Overført via resultatdisponeringen		-249.321	-249.321
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>2.628.852</b>	<b>2.668.852</b>
Overført via resultatdisponeringen		-473.298	-473.298
<b>Egenkapital pr. 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>2.155.554</b>	<b>2.195.554</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	60.422	122.000
<b>I alt</b>	<b><u>60.422</u></b>	<b><u>122.000</u></b>

## 2. Finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	182.648	133.362
Øvrige finansielle omkostninger	1.033	319
<b>I alt</b>	<b><u>183.681</u></b>	<b><u>133.681</u></b>

## 3. Skat af årets resultat

	<u>Sambe-</u> <u>skatnings-</u> <u>bidrag</u>	<u>Udskudt</u> <u>skat</u>	<u>Skat af</u> <u>årets</u> <u>resultat</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	-34.693	0		
Betalt vedrørende tidligere år	34.693			
Skat af årets resultat	-47.864	0	-47.864	-18.503
<b>Skyldig pr. 31. december 2023</b>	<b><u>-47.864</u></b>	<b><u>0</u></b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b><u>-47.864</u></b>	<b><u>-18.503</u></b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-47.864	0		
<b>I alt</b>	<b><u>-47.864</u></b>	<b><u>0</u></b>		

## Noter, fortsat

### 4. Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>I alt</b>	<b>2022</b>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	6.390.853	6.390.853	6.094.026
Tilgang i året	0	0	296.827
Afgang i året	-2.454.224	-2.454.224	0
<b>Kostpris pr. 31. december 2023</b>	<b>3.936.629</b>	<b>3.936.629</b>	<b>6.390.853</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2023	-195.590	-195.590	-73.590
Årets afskrivninger	-60.422	-60.422	-122.000
Af- og nedskrivninger, afgang i året	111.049	111.049	0
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2023</b>	<b>-144.963</b>	<b>-144.963</b>	<b>-195.590</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023</b>	<b>3.791.666</b>	<b>3.791.666</b>	<b>6.195.263</b>
Salgspris, afgang	2.100.000	2.100.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-2.343.175	-2.343.175	0
Fortjeneste/tab ved afhændelse	-243.175	-243.175	0

### 5. Eventualaktiver

	<b>2023</b>
	DKK
Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud og skattemæssige mindrefskrivninger på driftsmateriel og inventar	29.995

### 6. Eventualforpligtelser

Altid Ejendomme ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 7. Koncernforhold

Følgende modervirksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den mindste og største koncern:

AV Hostrup ApS, 3400 Hillerød

# Noter, fortsat

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Noter, fortsat

## 8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning" og "Eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

### Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Noter, fortsat

## 8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

### Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	10-50 år	50%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## Noter, fortsat

### 8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

#### Passiver

##### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med AV Hostrup ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

##### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



# PENNEO

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

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

## Tina Skov Westerberg

Direktør

Serienummer: 53bcdf68-d5ff-4c92-acfd-bee5b8814784

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-02-22 08:08:19 UTC



## John Richardt Søbjerg

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 70a986b1-9464-4830-8fb8-b43b6517911a

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-02-22 08:25:29 UTC



## Tina Skov Westerberg

Altid Ejendomme ApS CVR: 41576766

Dirigent

Serienummer: 098df8eb-c55b-422d-aa6d-9bb3e09c05bb

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-02-22 08:29:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: BQ0HM-LE106-TFOOZ-IZ2M1-MUUPC-AHVD8

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**