



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

ALE HOLDING APS
HÅNDVÆRKERVEJ 9, 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. marts 2024

Jens Fauerholdt Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ALE Holding ApS Håndværkervej 9 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 41 90 81 22
	Stiftet: 24. september 2020
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Jens Fauerholt Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for ALE Holding 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 6. marts 2024

Direktion:

Jens Fauerholt Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i ALE Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ALE Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 6. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme til private.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		167.219	160.761
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-250.000
DRIFTSRESULTAT		167.219	-89.239
Andre finansielle indtægter.....		638.708	103.239
Andre finansielle omkostninger.....		-15.487	-678.594
RESULTAT FØR SKAT		790.440	-664.594
Skat af årets resultat.....	1	-81.306	53.432
ÅRETS RESULTAT		709.134	-611.162
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		244.000	235.600
Overført resultat.....		465.134	-846.762
I ALT		709.134	-611.162

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		6.000.000	6.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	6.000.000	6.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		6.000.000	6.000.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		20.717	20.654
Tilgodehavender.....		20.717	20.654
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	3.814.493	3.257.320
Værdipapirer og kapitalandele.....		3.814.493	3.257.320
Likvide beholdninger.....		36.931	292.626
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.872.141	3.570.600
AKTIVER.....		9.872.141	9.570.600
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført overskud.....		6.965.915	6.500.781
Forslag til udbytte.....		244.000	235.600
EGENKAPITAL.....		7.249.915	6.776.381
Hensættelse til udskudt skat.....		689.868	691.436
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		689.868	691.436
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.720.964	1.736.332
Selskabsskat.....		41.009	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.761.973	1.736.332
Gæld til kreditinstitutter.....		16.000	17.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.000	28.126
Selskabsskat.....		0	167.506
Anden gæld.....		127.246	147.919
Periodeafgrænsningsposter.....		6.139	5.900
Kortfristede gældsforpligtelser.....		170.385	366.451
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.932.358	2.102.783
PASSIVER.....		9.872.141	9.570.600
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	40.000	6.500.781	235.600	6.776.381
Forslag til resultatdisponering.....		465.134	244.000	709.134
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-235.600	-235.600
Egenkapital 30. september 2023.....	40.000	6.965.915	244.000	7.249.915

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	82.874	0	
Regulering af udskudt skat.....	-1.568	-53.432	
	81.306	-53.432	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2022.....		3.239.662	
Kostpris 30. september 2023.....		3.239.662	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2022.....		2.760.338	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2023.....		2.760.338	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....		6.000.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investerings- ejendomme	
Dagsværdi 30. september 2023.....		6.000.000	
Investeringsejendommene består af fem beboelseslejligheder, som alle er beliggende i Aalborg C. Alle lejligheder er beliggende i samme kvarter og er direkte sammenlignelige.			
Lejlighedernes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af lejlighedernes forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.			
Det forventede driftsafkast for investeringsejendommene i et normalår er vurderet i niveauet 270 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 4,50 %, under hensyntagen til lejlighedernes beliggenhed og stand. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger samt forhold i øvrigt.			
 Andre værdipapirer og kapitalandele			 3
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Børsnoterede aktier- og obligationer	
Dagsværdi 30. september 2023.....		3.814.493	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		556.993	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					4
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.736.964	16.000	1.471.591	1.753.332	
Selskabsskat.....	41.009	0	0	0	
	1.777.973	16.000	1.471.591	1.753.332	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Til sikkerhed for prioritetsgæld, 1.737 tkr., er der givet pant i fast ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør for ejendommene 6.000 tkr.

	2022/23	2021/22	
Medarbejderforhold			6
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ALE Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Skyldig skat og udskudt skat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.