

# **Altermed Ejendomme ApS**

**Mariendalsvej 10  
8800 Viborg**

**CVR-nr. 42 50 48 23**

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2024

---

Jesper Ahrendt Boel  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Altermed 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 10. maj 2024

### **Direktion**

Jesper Ahrendt Boel  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Altermed Ejendomme ApS  
Mariendalsvej 10  
8800 Viborg

CVR-nr.: 42 50 48 23

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Viborg Kommune

### Direktion

Jesper Ahrendt Boel, direktør

### Pengeinstitut

Hvidbjerg Bank A/S  
Vævervej 5  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 89.313, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.657.981.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>369.304</b>	<b>420.780</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-35.442</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>333.862</b>	<b>420.780</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-113.289</u>	<u>-113.289</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>220.573</b>	<b>307.491</b>
Finansielle indtægter		0	3.399
Finansielle omkostninger		<u>-73.466</u>	<u>-84.247</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>147.107</b>	<b>226.643</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-57.794</u>	<u>-75.504</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>89.313</u></b>	<b><u>151.139</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>89.313</u>	<u>151.139</u>
		<b><u>89.313</u></b>	<b><u>151.139</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	0	6.910.463
Investeringsjendomme	3	<u>6.797.174</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>6.797.174</u></b>	<b><u>6.910.463</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>6.797.174</u></b>	<b><u>6.910.463</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		474	0
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>459.326</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>474</u></b>	<b><u>459.326</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>474</u></b>	<b><u>459.326</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>6.797.648</u></b>	<b><u>7.369.789</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>2.617.981</u>	<u>2.528.669</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.657.981</u></b>	<b><u>2.568.669</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.572.708</u>	<u>2.723.208</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>2.572.708</u></b>	<b><u>2.723.208</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	152.191	152.509
Kreditinstitutter		22.902	682.664
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.444	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.135.724	1.105.485
Selskabsskat		16.472	75.504
Anden gæld		<u>223.226</u>	<u>61.750</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.566.959</u></b>	<b><u>2.077.912</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.139.667</u></b>	<b><u>4.801.120</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.797.648</u></b>	<b><u>7.369.789</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	2.528.668	2.568.668
Årets resultat	0	89.313	89.313
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>2.617.981</u></b>	<b><u>2.657.981</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	35.000	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>442</u>	<u>0</u>
	<b><u>35.442</u></b>	<b><u>0</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>57.794</u>	<u>75.504</u>
	<b><u>57.794</u></b>	<b><u>75.504</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Grunde og</u>	<u>Investerings-</u>
	bygninger	ejendomme
Kostpris 1. januar 2023	7.134.885	0
Overførsler i årets løb	<u>-7.134.885</u>	<u>7.134.885</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>0</u>	<u>7.134.885</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	224.422	0
Årets afskrivninger	0	113.289
Overførsler i årets løb	<u>-224.422</u>	<u>224.422</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>	<u>337.711</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>6.797.174</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.875.717</u>	<u>2.724.899</u>	<u>152.191</u>	<u>2.101.144</u>
	<u><b>2.875.717</b></u>	<u><b>2.724.899</b></u>	<u><b>152.191</b></u>	<u><b>2.101.144</b></u>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.725, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 5.440.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.478, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 3.401. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter .

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Altermed Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, omkostninger til udlejningsejendomme, samt administrationsomkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsjendomme	50 år	12-40 %

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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.

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 netrealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.