

---

# *Alleen 36 ApS*

Symbiosen 9A, 1., 4683 Rønnede

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 42 54 34 89

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 26/3 2024

Jens Harald Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Alleen 36 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 26. marts 2024

Direktion

Jens Harald Hansen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Alleen 36 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Alleen 36 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ringsted, den 26. marts 2024

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Sloth Langhoff Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne36027

René Daniel Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne48524

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Alleen 36 ApS  
Symbiosen 9A, 1.  
4683 Rønnede  
CVR-nr: 42 54 34 89  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 12. juli 2021  
Regnskabsår: 2. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Faxe

**Direktion** Jens Harald Hansen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2021/22
		DKK 12 måneder	DKK 18 måneder
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>292.622</b>	<b>360.111</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-66.620	-83.275
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>226.002</b>	<b>276.836</b>
Finansielle indtægter	3,4	381.153	0
Finansielle omkostninger	5	-184.813	-142.708
<b>Resultat før skat</b>		<b>422.342</b>	<b>134.128</b>
Skat af årets resultat	6	-94.164	-29.770
<b>Årets resultat</b>		<b>328.178</b>	<b>104.358</b>

## Resultatdisponering

	2023	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	328.178	104.358
	<b>328.178</b>	<b>104.358</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.471.103	4.537.723
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>4.471.103</b>	<b>4.537.723</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.471.103</b>	<b>4.537.723</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.800
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>12.800</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>212.024</b>	<b>162.735</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>212.024</b>	<b>175.535</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.683.127</b>	<b>4.713.258</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		432.536	104.358
<b>Egenkapital</b>		<b>472.536</b>	<b>144.358</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	4.948	642
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.948</b>	<b>642</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.062.612	2.450.248
Deposita		123.500	123.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>2.186.112</b>	<b>2.573.748</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	73.216	122.845
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	12.500
Gæld til associerede virksomheder		1.817.611	1.764.671
Selskabsskat		97.074	30.410
Anden gæld		21.130	25.954
Periodeafgrænsningsposter		0	38.130
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.019.531</b>	<b>1.994.510</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.205.643</b>	<b>4.568.258</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.683.127</b>	<b>4.713.258</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	104.358	144.358
Årets resultat	0	328.178	328.178
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>432.536</b>	<b>472.536</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af køb og salg af fast ejendom samt udlejning og anden dermed beslægtet virksomhed.

	2023 DKK 12 måneder	2021/22 DKK 18 måneder
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	66.620	83.275
	<b>66.620</b>	<b>83.275</b>

	2023 DKK 12 måneder	2021/22 DKK 18 måneder
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	381.153	0
	<b>381.153</b>	<b>0</b>

	2023 DKK	2021/22 DKK
<b>4. Særlige poster</b>		
Kursgevinst ved låneomlægning	381.153	0
	<b>381.153</b>	<b>0</b>

	2023 DKK 12 måneder	2021/22 DKK 18 måneder
<b>5. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger associerede virksomheder	52.940	61.671
Andre finansielle omkostninger	131.873	81.037
	<b>184.813</b>	<b>142.708</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2021/22
	DKK 12 måneder	DKK 18 måneder
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	90.134	29.128
Årets udskudte skat	4.306	642
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-276	0
	<u>94.164</u>	<u>29.770</u>
<b>7. Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
		DKK
Kostpris 1. januar		4.620.998
Kostpris 31. december		<u>4.620.998</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		83.275
Årets afskrivninger		66.620
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>149.895</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u>4.471.103</u>
Afskrives over		<u>50 år</u>
	2023	2021/22
	DKK	DKK
<b>8. Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	642	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	4.306	642
Hensættelse til udskudt skat 31. december	<u>4.948</u>	<u>642</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.737.914	1.984.297
Mellem 1 og 5 år	324.698	465.951
Langfristet del	2.062.612	2.450.248
Inden for 1 år	73.216	122.845
	<u>2.135.828</u>	<u>2.573.093</u>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	123.500	123.500
Langfristet del	123.500	123.500
Inden for 1 år	0	0
	<u>123.500</u>	<u>123.500</u>
	<u>2023</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.471.103	4.537.723

# Noter til årsregnskabet

## 11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alleen 36 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.