
Alstrup Have ApS

Porsevej 8, 7500 Holstebro

Årsrapport for
21. december 2021 - 31. december 2022

CVR-nr. 42 92 19 63

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/3 2023

Kris Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 21. december - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. december 2021 - 31. december 2022 for Alstrup Have ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 28. marts 2023

Direktion

Kris Andersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Alstrup Have ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Alstrup Have ApS for regnskabsåret 21. december 2021 - 31. december 2022 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 vedrørende 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.

Herning, den 28. marts 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

Selskabsoplysninger

Selskabet

Alstrup Have ApS
Porsevej 8
7500 Holstebro

CVR-nr: 42 92 19 63

Regnskabsperiode: 21. december 2021 - 31. december 2022

Stiftet: 21. december 2021

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion

Kris Andersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Resultatopgørelse 21. december 2021 - 31. december 2022

	Note	2021/22 DKK
Bruttoresultat		-38.283
Finansielle indtægter	3	1.178
Finansielle omkostninger	4	-264.934
Resultat før skat		-302.039
Skat af årets resultat	5	66.449
Årets resultat		-235.590

Resultatdisponering

	2021/22 DKK
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-235.590
	-235.590

Balance 31. december 2022

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> DKK
Investeringsejendomme		41.234.025
Materielle anlægsaktiver	6	<u>41.234.025</u>
Anlægsaktiver		<u>41.234.025</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.972
Udskudt skatteaktiv		66.449
Tilgodehavender		<u>77.421</u>
Likvide beholdninger		<u>2.541</u>
Omsætningsaktiver		<u>79.962</u>
Aktiver		<u>41.313.987</u>

Balance 31. december 2022

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>
		DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		<u>-235.590</u>
Egenkapital		<u>-195.590</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.683.680
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.130.439
Anden gæld		<u>695.458</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>41.509.577</u>
Gældsforpligtelser		<u>41.509.577</u>
Passiver		<u>41.313.987</u>
Væsentligste aktiviteter	1	
Medarbejderforhold	2	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	
Anvendt regnskabspraksis	8	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 21. december	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-235.590	-235.590
Egenkapital 31. december	40.000	-235.590	-195.590

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor ejendomsudvikling herunder udlejning af fast ejendom.

2021/22

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0

2021/22

DKK

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

1.178

1.178

2021/22

DKK

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

258.971

Andre finansielle omkostninger

5.963

264.934

2021/22

DKK

5. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

-66.449

-66.449

Noter til årsregnskabet

6. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 21. december	0
Tilgang i årets løb	41.234.025
Kostpris 31. december	41.234.025
Regnskabsmæssig værdi 31. december	41.234.025

Investeringsejendommene består af 42 rækkehuse under opførelse. Investeringsejendomme er medtaget til kostpris i opførelsesperioden.

2021/22
DKK

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 14.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af: 41.234.025

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for tredjemand:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 9.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af: 41.234.025

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor KHA Entreprise ApS og NiKa ApS.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for KHA Holstebro Holding 2 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alstrup Have ApS for 2021/22 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 2021/22 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttoresultat

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

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.

Selskabet er sambeskattet med KHA Holstebro Holding 2 ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Noter til årsregnskabet

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

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 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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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