



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET ALSTRUP ALLÉ 1 APS

ALSTRUP ALLÉ 1, 8361 HASSELAGER

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

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

Ole Sloth Ringgaard

CVR-NR. 43 00 30 70

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Alstrup Allé 1 ApS Alstrup Allé 1 8361 Hasselager
	CVR-nr.: 43 00 30 70 Stiftet: 24. januar 2022 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Ole Sloth Ringgaard Rasmus Bendtsen Krogh
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Ejendomsselskabet Alstrup Allé 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29. oktober 2024

Direktion:

Ole Sloth Ringgaard

Rasmus Bendtsen Krogh

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Alstrup Allé 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Alstrup Allé 1 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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.

Aarhus, den 29. oktober 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet aktivitet.

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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		261.978	278.006
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....		-37.913	-37.913
DRIFTSRESULTAT		224.065	240.093
Andre finansielle indtægter.....		90	0
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-179.479	-180.343
RESULTAT FØR SKAT		44.676	59.750
Skat af årets resultat.....	3	-9.828	-13.145
ÅRETS RESULTAT		34.848	46.605
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		34.848	46.605
I ALT		34.848	46.605

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		4.165.533	4.203.446
Materielle anlægsaktiver.....	4	4.165.533	4.203.446
ANLÆGSAKTIVER.....		4.165.533	4.203.446
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		15.194	0
Tilgodehavender.....		15.194	0
Likvide beholdninger.....		26.063	33.470
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		41.257	33.470
AKTIVER.....		4.206.790	4.236.916
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		69.540	34.692
EGENKAPITAL.....		109.540	74.692
Hensættelser til udskudt skat.....		78.542	9.785
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		78.542	9.785
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.465.383	2.591.383
Gæld til pengeinstitutter.....		293.429	319.633
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.758.812	2.911.016
Gæld til realkreditinstitutter.....		126.000	121.840
Gæld til pengeinstitutter.....		36.400	33.342
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.773	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.072.670	1.059.145
Anden gæld.....		18.053	21.096
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.259.896	1.241.423
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.018.708	4.152.439
PASSIVER.....		4.206.790	4.236.916
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023.....	40.000	34.692	74.692
Forslag til resultatdisponering.....		34.848	34.848
Egenkapital 30. september 2024.....	40.000	69.540	109.540

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Øvrige finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	41.308	40.288		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	138.171	140.055		
	179.479	180.343		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-15.194	0		
Regulering af udskudt skat.....	25.022	13.145		
	9.828	13.145		
Materielle anlægsaktiver			4	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2023.....		4.263.475		
Kostpris 30. september 2024.....		4.263.475		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023.....		60.029		
Årets afskrivninger		37.913		
Af- og nedskrivninger 30. september 2024.....		97.942		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....		4.165.533		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.591.383	126.000	1.966.948	2.713.223
Gæld til pengeinstitutter.....	329.829	36.400	214.485	352.975
	2.921.212	162.400	2.181.433	3.066.198
Eventualposter mv.				6
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Krogh & Sloth Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 2.591 tkr. har virksomheden stillet pant på nominelt 2.940 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 4.166 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld på 330 tkr. har virksomheden desuden stillet pant på nominelt 1.500 tkr. med sikkerhed i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttet virksomheds bankgæld, hvor den samlede gæld til pengeinstitutter pr. 30. september 2024 udgør 0 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Alstrup Allé 1 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.