

Aller Ejendomme Vejen ApS
Oddervej 1, 6880 Tarm

CVR-nr. 43 10 01 22

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2024

Carsten Allerslev
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Aller Ejendomme Vejen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 8. april 2024

Direktion

Carsten Allerslev

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Aller Ejendomme Vejen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aller Ejendomme Vejen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skjern, den 8. april 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren Jensen
statsautoriseret revisor
mne32733

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aller Ejendomme Vejen ApS
Oddervej 1
6880 Tarm

CVR-nr.: 43 10 01 22
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Direktion

Carsten Allerslev

Revision

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Erhvervsparken 7B
6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at udleje ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 796 t.kr. mod 394 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -81 t.kr. mod -81 t.kr. sidste år.

Under hensyntagen til det aktuelle renteniveau er årets resultat som forventet og tilfredsstillende..

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet hændelser, der har væsentlig betydning for årets resultat og selskabets forventede økonomiske udvikling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aller Ejendomme Vejen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2023</u>	<u>4/3 - 31/12 2022</u>
Bruttofortjeneste	795.765	394.224
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-339.472	-198.025
Driftsresultat	456.293	196.199
Andre finansielle indtægter	9.472	2.598
Øvrige finansielle omkostninger	-473.564	-246.772
Resultat før skat	-7.799	-47.975
Skat af årets resultat	-73.326	-33.000
Årets resultat	-81.125	-80.975
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-81.125	-80.975
Disponeret i alt	-81.125	-80.975

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>18.375.319</u>	<u>18.653.201</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.375.319</u>	<u>18.653.201</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>18.375.319</u>	<u>18.653.201</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>27.144</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>27.144</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>151.986</u>	<u>337.107</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>179.130</u>	<u>337.107</u>
	Aktiver i alt	<u>18.554.449</u>	<u>18.990.308</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overkurs ved emission	0	4.608.000
Overført resultat	4.445.900	-80.975
Egenkapital i alt	4.845.900	4.927.025
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	11.897.075	11.957.060
3 Deposita	259.786	249.930
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.156.861	12.206.990
Kortfristet del af langfristet gæld	69.977	84.937
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.511	40.625
Selskabsskat	73.326	33.000
Anden gæld	1.365.574	1.638.631
Periodeafgrænsningsposter	28.300	59.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.551.688	1.856.293
Gældsforpligtelser i alt	13.708.549	14.063.283
Passiver i alt	18.554.449	18.990.308

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 4. marts 2022	40.000	0	0	40.000
Kontant kapitaludvidelse	360.000	4.608.000	0	4.968.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-80.975</u>	<u>-80.975</u>
Egenkapital 1. januar 2023	400.000	4.608.000	-80.975	4.927.025
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-81.125	-81.125
Overført til overført resultat	<u>0</u>	<u>-4.608.000</u>	<u>4.608.000</u>	<u>0</u>
	<u>400.000</u>	<u>0</u>	<u>4.445.900</u>	<u>4.845.900</u>

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	18.851.226	0
Tilgang i årets løb	61.590	18.851.226
Kostpris 31. december	18.912.816	18.851.226
Af- og nedskrivninger 1. januar	-198.025	0
Årets afskrivninger	-339.472	-198.025
Af- og nedskrivninger 31. december	-537.497	-198.025
Regnskabsmæssig værdi 31. december	18.375.319	18.653.201
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	11.967.052	12.041.997
Heraf forfalder inden for 1 år	-69.977	-84.937
	11.897.075	11.957.060
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	11.587.855	11.596.368
3. Deposita		
Deposita i alt	259.786	249.930
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.897 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 18.375 t.kr.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Allerslev

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Allerslev

Direktør

ID: c082dd92-8cff-4fb2-819a-e9061ba71b54

Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 12:35:36

Underskrevet med MitID



Søren Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Nørgaard Jensen

Revisor

ID: 86bb35d6-9ba4-4af2-aa72-876b4f12ae08

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 12:46:54

Underskrevet med MitID



Carsten Allerslev

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Allerslev

Dirigent

ID: c082dd92-8cff-4fb2-819a-e9061ba71b54

Tidspunkt for underskrift: 08-04-2024 kl.: 12:48:17

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 54048dUnzWH251688061

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.