

Alpine Ejendomme ApS

**Fuglsangsvej 40
8940 Randers SV**

CVR-nr. 43 33 46 89

**Årsrapport for 2022
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. maj 2023

Erling Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Alpine 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Randers, den 17. maj 2023

Direktion

Erling Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Alpine Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Alpine Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Mariager, den 17. maj 2023

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Brian Sørensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24769

Selskabsoplysninger

Selskabet

Alpine Ejendomme ApS
Fuglsangsvej 40
8940 Randers SV

CVR-nr.: 43 33 46 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Randers

Direktion

Erling Jensen, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Fruensgaard Plads 2B
9550 Mariager

Pengeinstitut

Sparekassen Danmark
Østervold 31
8900 Randers C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og dermed ligestillet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 466.854, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.061.427.

Resultatet blev tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alpine Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter m.m. indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Ejendomsudgifter

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.m.

Af- og nedskrivninger

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	35 år	30 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

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 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		458.574
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-53.857
Resultat før finansielle poster		404.717
Finansielle indtægter		284.439
Finansielle omkostninger		-82.417
Resultat før skat		606.739
Skat af årets resultat		-139.885
Årets resultat		466.854
Overført resultat		466.854
		466.854

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>3.222.643</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.222.643</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.222.643</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.875
Andre tilgodehavender		352.807
Selskabsskat		<u>901</u>
Tilgodehavender		<u>358.583</u>
Værdipapirer	1	<u>123.399</u>
Værdipapirer		<u>123.399</u>
Likvide beholdninger		<u>175.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>656.982</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.879.625</u></u>

This document has esignatur Agreement-ID: 0dd2f8YZmyQ250057208

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>1.021.427</u>
Egenkapital		<u>1.061.427</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>518.438</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>518.438</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.787.847</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.787.847</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	73.436
Kreditinstitutter		219.646
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.056
Anden gæld		34.225
Deposita		<u>168.550</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>511.913</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.299.760</u>
Passiver i alt		<u>3.879.625</u>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Antal ansatte	5	

Noter

	<u>2022</u> kr.
1 Værdipapirer	
Investeringsforeninger	<u>123.399</u>
	<u>123.399</u>

Urealiseret tab vedrørende værdipapirer for indeværende regnskabsår er indregnet i resultatopgørelsen med kr. 31.522.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.861.283</u>	<u>73.436</u>	<u>1.495.341</u>
	<u>0</u>	<u>1.861.283</u>	<u>73.436</u>	<u>1.495.341</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.861, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.223.

Udover den angivne gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pantebrev i selskabets faste ejendom på t.kr. 2.000 til sikkerhed for bankgæld tkr. 220.

Noter

	<u>2022</u>
5 Personalemkostninger	kr.
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>

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.

Erling Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erling Jensen

Direktør

ID: 9edc3652-f468-43bf-9052-bfa72f4deb42

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 09:22:48

Underskrevet med MitID



Brian Sørensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Brian Sørensen

Revisor

ID: 16483495

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 09:23:37

Underskrevet med NemID

NEM ID

Erling Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erling Jensen

Dirigent

ID: 9edc3652-f468-43bf-9052-bfa72f4deb42

Tidspunkt for underskrift: 23-05-2023 kl.: 11:12:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0cd2f8YZmyQ250057208

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.