

# Alecsander Delfs ApS

C/O Invictus Advokater Amaliegade 16C, 2.  
1256 København K

CVR-nr. 44 06 33 95

## Årsrapport for 2023 (1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. marts 2024

---

Sebastian Alecsander Cristian Delfs  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 16. maj - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. maj - 31. december 2023 for Alecsander Delfs 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. maj - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 25. marts 2024

### Direktion

Sebastian Alecsander Cristian  
Delfs  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Alecsander Delfs ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Alecsander Delfs ApS for regnskabsåret 16. maj - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers 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.

Helsingør, den 25. marts 2024

**WILLADS & VIBE-HASTRUP**  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr. 29 61 96 70

Peter Willads  
Statsautoriseret revisor  
mne27850

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Alecsander Delfs ApS  
C/O Invictus Advokater Amaliegade 16C, 2.  
1256 København K

CVR-nr.: 44 06 33 95

Regnskabsperiode: 16. maj - 31. december 2023

Stiftet: 16. maj 2023

Hjemsted: København

### Direktion

Sebastian Alecsander Cristian Delfs, direktør

### Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed, samt efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 132.000, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 172.000.

### **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 Alecsander Delfs ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 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.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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**

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### **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 omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### **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 samt for betalte acontoskatte.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

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**

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

## Resultatopgørelse 16. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>478.851</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-300.379</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>178.472</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.658</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>176.814</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-44.814</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>132.000</u></b>
Foreslået udbytte		100.000
Overført resultat		<u>32.000</u>
		<b><u>132.000</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>4.388</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>4.388</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>618.016</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>622.404</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>622.404</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		32.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>172.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.589
Gæld til associerede virksomheder		114.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.843
Selskabsskat		44.814
Anden gæld		<u>225.058</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>450.404</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>450.404</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>622.404</u></u></b>
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 16. maj 2023	40.000	0	0	40.000
Årets resultat	0	32.000	100.000	132.000
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>32.000</b>	<b>100.000</b>	<b>172.000</b>

## Noter

	<u>2023</u>
	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger	<u>300.379</u>
	<u><b>300.379</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	1.600
Andre finansielle omkostninger	<u>58</u>
	<u><b>1.658</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Sambeskatningsbidrag	<u>44.814</u>
	<u><b>44.814</b></u>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>	
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Delfs Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder,	
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Ingen.	

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.

## Sebastian Alecsander Cristian Delfs

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sebastian Alecsander Cristian Delfs

Direktør

ID: 58f85bad-db24-432e-a120-18ed2bdba2b

Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 09:47:24

Underskrevet med MitID



## Peter Willads

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Willads

Revisor

ID: cece867f-99c7-48bf-9f6f-55fb0bd63113

Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 09:52:39

Underskrevet med MitID



## Sebastian Alecsander Cristian Delfs

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sebastian Alecsander Cristian Delfs

Dirigent

ID: 58f85bad-db24-432e-a120-18ed2bdba2b

Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 09:54:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c6da54JkSPM251663388

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](http://www.esignatur.dk).