



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSSELSKABET ÅLØKKESHOLM APS**

**ÅLØKKE ALLÉ 2, 5000 ODENSE C**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. november 2023

---

Jens Michael Lindekilde Hansen

**CVR-NR. 75 09 66 15**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSELSKABET ÅLØKKESHOLM ApS Åløkke Allé 2 5000 Odense C
	CVR-nr.: 75 09 66 15 Stiftet: 26. juni 1984 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Jens Michael Lindekilde Hansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Finlandgade 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for EJENDOMSSELSKABET ÅLØKKESHOLM 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. november 2023

Direktion:

---

Jens Michael Lindekilde Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET ÅLØKKESHOLM ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET ÅLØKKESHOLM ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 for 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Odense, den 20. november 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33723

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

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

Selskabet udviser i år et resultat efter skat på 743 t.kr. samt et resultat før skat på 827 t.kr. Ledelsen anser det generelle driftsmæssige resultat som forventet. Selskabet forventer i 2023/24 at generere et positivt resultat.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	<b>1.191.665</b>	<b>431.722</b>
Af- og nedskrivninger.....		-297.321	-305.251
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>894.344</b>	<b>126.471</b>
Andre finansielle indtægter.....	3	0	5.645
Andre finansielle omkostninger.....	4	-66.909	-48.208
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>827.435</b>	<b>83.908</b>
Skat af årets resultat.....	5	-84.156	-18.460
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>743.279</b>	<b>65.448</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		743.279	65.448
<b>I ALT</b> .....		<b>743.279</b>	<b>65.448</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		11.518.714	5.097.373
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	550.131
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>11.518.714</b>	<b>5.647.504</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.518.714</b>	<b>5.647.504</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	706.738
Udsudte skatteaktiver.....		44.655	39.951
Andre tilgodehavender.....		78.107	2.795
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>122.762</b>	<b>749.484</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>15.329</b>	<b>153.696</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>138.091</b>	<b>903.180</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.656.805</b>	<b>6.550.684</b>

**BALANCE 30. JUNI**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b> kr.	<b>2022</b> kr.
Selskabskapital.....		145.000	145.000
Overført resultat.....		2.325.265	1.581.985
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.470.265</b>	<b>1.726.985</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.463.761	0
Selskabsskat.....		88.860	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>2.552.621</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		76.854	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.466.933	4.708.019
Anden gæld.....		90.132	115.680
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.633.919</b>	<b>4.823.699</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>9.186.540</b>	<b>4.823.699</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>11.656.805</b>	<b>6.550.684</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	145.000	1.581.986	1.726.986
Forslag til resultatdisponering.....		743.279	743.279
<b>Egenkapital 30. juni 2023.....</b>	<b>145.000</b>	<b>2.325.265</b>	<b>2.470.265</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
Der er i året solgt ejendommen Bogensevej 34, 5270 Odense N. Der har i den forbindelse været en anden driftsindtægt på 923 tkr.			
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>2</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	5.645	
	<b>0</b>	<b>5.645</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	52.793	48.208	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	14.116	0	
	<b>66.909</b>	<b>48.208</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	88.860	0	
Regulering af udskudt skat.....	-4.704	18.460	
	<b>84.156</b>	<b>18.460</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2022.....	10.063.500	1.084.706	
Tilgang.....	6.745.511	0	
Afgang.....	-368.482	-658.531	
<b>Kostpris 30. juni 2023.....</b>	<b>16.440.529</b>	<b>426.175</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....	4.966.128	534.573	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-305.722	-144.310	
Årets afskrivninger .....	261.409	35.912	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....</b>	<b>4.921.815</b>	<b>426.175</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....</b>	<b>11.518.714</b>	<b>0</b>	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.540.615	76.854	2.147.165	0	
Selskabsskat.....	88.860	0	0	0	
	<b>2.629.475</b>	<b>76.854</b>	<b>2.147.165</b>	<b>0</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>8</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
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 AUTOVÆRKSTEDET "AALØKKESHOLM" HOLDING A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.541 tkr., er der givet pant i Kildemosevej 19, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 4.737 tkr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET ÅLØKKESHOLM ApS for 2022/23 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af 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, andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.....	25 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-20 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

## 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 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. 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 nominel værdi.