

Ejendomsselskabet Alstrup Allé 1 ApS

Alstrup Allé 1, 8361 Hasselager
CVR-nr. 43 00 30 70

Årsrapport 2024/25

1. October - 30. September

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den Monday, 3 November 2025

Ole Sloth Ringgaard

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 45 71 93 75

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

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a white horizontal line underneath the letters.

Indholdsfortegnelse

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. October 2024 - 30. September 2025 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13-14 |

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Alstrup Allé 1 ApS
Alstrup Allé 1
8361 Hasselager

CVR-nr.: 43 00 30 70
Stiftet: 24 January 2022
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. October 2024 - 30. September 2025

Direktion Ole Sloth Ringgaard
Rasmus Bendtsen Krogh

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Ringgade 28
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. October 2024 - 30. September 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. October 2024 - 30. September 2025.

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 Monday, 3 November 2025

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 2024 - 30. September 2025 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 Monday, 3 November 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

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. October - 30. September

| | Note | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|---------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 265.451 | 261.978 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -37.913 | -37.913 |
| Driftsresultat | | 227.538 | 224.065 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 90 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 2 | -175.327 | -179.479 |
| Resultat før skat | | 52.211 | 44.676 |
| Skat af årets resultat | 3 | -11.487 | -9.828 |
| Årets resultat | | 40.724 | 34.848 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 40.724 | 34.848 |
| I alt | | 40.724 | 34.848 |

Balance 30. September

Aktiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.127.620 | 4.165.533 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 4.127.620 | 4.165.533 |
| Anlægsaktiver | | 4.127.620 | 4.165.533 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 5 | 28.730 | 15.194 |
| Tilgodehavender | | 28.730 | 15.194 |
| Likvide beholdninger | | 65.675 | 26.063 |
| Omsætningsaktiver | | 94.405 | 41.257 |
| Aktiver | | 4.222.025 | 4.206.790 |

Balance 30. September

Passiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 110.264 | 69.540 |
| Egenkapital | | 150.264 | 109.540 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 103.565 | 78.542 |
| Hensatte forpligtelser | | 103.565 | 78.542 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.339.818 | 2.465.383 |
| Gæld til pengeinstitutter | | 269.005 | 293.429 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 2.608.823 | 2.758.812 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 127.115 | 126.000 |
| Gæld til pengeinstitutter | | 33.342 | 36.400 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 33.204 | 6.773 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.142.926 | 1.072.670 |
| Anden gæld | | 22.786 | 18.053 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.359.373 | 1.259.896 |
| Gældsforpligtelser | | 3.968.196 | 4.018.708 |
| Passiver | | 4.222.025 | 4.206.790 |

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 7

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 8

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. October 2024 | 40.000 | 69.540 | 109.540 |
| Forslag til resultatdisponering | | 40.724 | 40.724 |
| Egenkapital 30. September 2025 | 40.000 | 110.264 | 150.264 |

Noter

| | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 0 | 0 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 43.547 | 41.308 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt | 131.780 | 138.171 |
| | 175.327 | 179.479 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -13.536 | -15.194 |
| Regulering af udskudt skat | 25.023 | 25.022 |
| | 11.487 | 9.828 |

| 4 Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger |
|-------------------------------------------------|--|------------------------|
| kr. | | |
| Kostpris 1. October 2024 | | 4.263.475 |
| Kostpris 30. September 2025 | | 4.263.475 |
| Af- og nedskrivninger 1. October 2024 | | 97.942 |
| Årets afskrivninger | | 37.913 |
| Af- og nedskrivninger 30. September 2025 | | 135.855 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. September 2025 | | 4.127.620 |

5 | Tilgodehavende selskabsskat
Af det samlede tilgodehavende sambeskatningsbidrag på i alt 28.730 kr. forfalder 13.536 kr. mere end 12 måneder efter balancedagen.

| 6 Langfristede gældsforpligtelser | 30/9 2025 | Afdrag | Restgæld | 30/9 2024 |
|--------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| kr. | gæld i alt | næste år | efter 5 år | gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.466.933 | 127.115 | 1.803.548 | 2.591.383 |
| Gæld til pengeinstitutter | 302.347 | 33.342 | 168.981 | 329.829 |
| | 2.769.280 | 160.457 | 1.972.529 | 2.921.212 |

Noter

7 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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 administrationsselskab for sambeskatningen.

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 2.499 tkr. har virksomheden stillet pant på nominelt 2.940 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 4.128 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 2025 udgør 0 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Alstrup Allé 1 ApS for 2024/25 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. 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 netprovenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.