

# ALE Holding ApS

Håndværkervej 9, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 41 90 81 22

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 5. marts 2026

---

Jens Fauerholdt Jensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 34 73 00  
Aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	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** ALE Holding ApS  
Håndværkervej 9  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 41 90 81 22  
Stiftet: 24. september 2020  
Kommune: Aalborg  
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

**Direktion** Jens Fauerholt Jensen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Visionsvej 51  
9000 Aalborg

**Pengeinstitut** Danske Bank  
Prinsensgade 11  
9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for ALE Holding 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. marts 2026

Direktion:

---

Jens Fauerholt Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i ALE Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ALE Holding 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.

Aalborg, den 5. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Søren Engelund Bærentsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33757

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme til private.

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

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>167.690</b>	<b>118.486</b>
Andre finansielle indtægter		97.663	772.432
Andre finansielle omkostninger		-347.775	-17.631
<b>Resultat før skat</b>		<b>-82.422</b>	<b>873.287</b>
Skat af årets resultat	1	15.268	-192.478
<b>Årets resultat</b>		<b>-67.154</b>	<b>680.809</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		317.600	270.000
Overført resultat		-384.754	410.809
<b>I alt</b>		<b>-67.154</b>	<b>680.809</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		6.000.000	6.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
Tilgodehavende selskabsskat		39.182	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>39.182</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	4.144.570	4.520.533
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>4.144.570</b>	<b>4.520.533</b>
Likvide beholdninger		10.872	7.368
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.194.624</b>	<b>4.527.901</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.194.624</b>	<b>10.527.901</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført overskud		6.991.970	7.376.724
Forslag til udbytte		317.600	270.000
<b>Egenkapital</b>		<b>7.349.570</b>	<b>7.686.724</b>
Hensættelse til udskudt skat		674.600	689.868
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>674.600</b>	<b>689.868</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.638.872	1.704.511
Selskabsskat		0	168.339
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.638.872</b>	<b>1.872.850</b>
Gæld til kreditinstitutter		66.337	16.000
Gæld til pengeinstitutter		35.410	39.354
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	42.288
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		100.861	0
Selskabsskat		168.364	19.577
Anden gæld		132.867	154.467
Periodeafgrænsningsposter		6.743	6.773
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>531.582</b>	<b>278.459</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.170.454</b>	<b>2.151.309</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.194.624</b>	<b>10.527.901</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Medarbejderforhold 6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	40.000	7.376.724	270.000	7.686.724
Forslag til resultatdisponering		-384.754	317.600	-67.154
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-270.000	-270.000
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>6.991.970</b>	<b>317.600</b>	<b>7.349.570</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	192.478
Regulering af udskudt skat	-15.268	0
	<b>-15.268</b>	<b>192.478</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2024	3.239.662
<b>Kostpris 30. september 2025</b>	<b>3.239.662</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2024	2.760.338
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2025</b>	<b>2.760.338</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<b>6.000.000</b>

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. september 2025	6.000.000

Investeringssejendommene består af fem beboelseslejligheder, som alle er beliggende i Aalborg C. Alle lejligheder er beliggende i samme kvarter og er direkte sammenlignelige.

Lejlighedernes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af lejlighedernes forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommene i et normal-år er vurderet i niveauet 270 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 4,50 %, under hensyntagen til lejlighedernes beliggenhed og stand. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger samt forhold i øvrigt.

## 3 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede aktier- og obligationer
Dagsværdi 30. september 2025	4.144.570
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-304.263

## Noter

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.705.209	66.337	1.373.524	1.720.511
Selskabsskat	0	0	0	168.339
	<b>1.705.209</b>	<b>66.337</b>	<b>1.373.524</b>	<b>1.888.850</b>

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, 1.705 tkr., er der givet pant i fast ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør for ejendommene 6.000 tkr.

	2024/25	2023/24
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ALE Holding ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.