



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

ALE HOLDING APS
HÅNDVÆRKERVEJ 9, 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. januar 2022

Jens Fauersholdt Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ALE Holding ApS Håndværkervej 9 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 41 90 81 22
	Stiftet: 24. september 2020
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Jens Fauerholt Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 24. november 2021

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 2020 - 30. september 2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 24. november 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		168.590	149.727
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		250.000	0
DRIFTSRESULTAT		418.590	149.727
Andre finansielle indtægter.....		846.249	1.067.485
Andre finansielle omkostninger.....	1	-29.291	-23.102
RESULTAT FØR SKAT		1.235.548	1.194.110
Skat af årets resultat.....	2	-274.230	-140.250
ÅRETS RESULTAT		961.318	1.053.860
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		215.200	226.000
Overført resultat.....		746.118	827.860
I ALT		961.318	1.053.860

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		6.250.000	6.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.250.000	6.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		6.250.000	6.000.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		81.613	0
Tilgodehavender.....		81.613	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	4.240.908	3.490.528
Værdipapirer.....		4.240.908	3.490.528
Likvide beholdninger.....		21.831	248.137
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.344.352	3.738.665
AKTIVER.....		10.594.352	9.738.665
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført overskud.....		7.347.542	6.601.425
Forslag til udbytte.....		215.200	226.000
EGENKAPITAL.....		7.602.742	6.867.425
Hensættelse til udskudt skat.....		744.868	689.868
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		744.868	689.868
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.752.841	1.771.162
Selskabsskat.....		180.586	130.826
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.933.427	1.901.988
Gæld til realkreditinstitutter.....		17.300	16.300
Gæld til pengeinstitutter.....		0	10.994
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.000	31.500
Selskabsskat.....		134.466	27.999
Anden gæld.....		134.649	192.591
Periodeafgrænsningsposter.....		5.900	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		313.315	279.384
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.246.742	2.181.372
PASSIVER.....		10.594.352	9.738.665
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	40.000	6.601.424	226.000	6.867.424
Forslag til resultatdisponering.....		746.118	215.200	961.318
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-226.000	-226.000
Egenkapital 30. september 2021.....	40.000	7.347.542	215.200	7.602.742

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	29.291	23.102	
	29.291	23.102	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	219.230	140.250	
Regulering af udskudt skat.....	55.000	0	
	274.230	140.250	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2020.....		3.239.662	
Kostpris 30. september 2021.....		3.239.662	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2020.....		2.760.338	
Årets værdireguleringer.....		250.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2021.....		3.010.338	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....		6.250.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investerings- ejendomme	
Dagsværdi 30. september 2021.....		6.250.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		250.000	

Investeringsejendommene 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 normalår er vurderet i niveauet 250 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 4,00 %, under hensyntagen til lejlighedernes beliggenhed og stand. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger samt forhold i øvrigt.

NOTER

Note

Andre værdipapirer og kapitalandele

4

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede aktier- og obligationer
Dagsværdi 30. september 2021.....	4.240.908
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	750.381

Langfristede gældsforpligtelser

5

	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.770.141	17.300	1.633.500
Selskabsskat.....	180.586	0	0
	1.950.727	17.300	1.633.500

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for prioritetsgæld, 1.770 tkr., er der givet pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der underpantsat ejerpantebrev på 500 tkr. med pant i ovennævnte ejendomme, samt stillet sikkerhed i værdipapirdepot med tilhørende depotafkastkonto.

Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør for ejendommene 6.250 tkr., og for værdipapirdepot samt depotafkastkonto 4.264 tkr.

	2020/21	2019/20
Medarbejderforhold		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1

7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ALE Holding ApS for 2020/21 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

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 ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Værdipapirer

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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