

Altermed Ejendomme ApS

**Mariendalsvej 10
8800 Viborg**

CVR-nr. 42 50 48 23

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 26. juni 2025

Jesper Ahrendt Boel
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Altermed Ejendomme 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 7. maj 2025

Direktion

Jesper Ahrendt Boel
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Altermed Ejendomme ApS
Mariendalsvej 10
8800 Viborg

CVR-nr.: 42 50 48 23

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Viborg Kommune

Direktion

Jesper Ahrendt Boel, direktør

Pengeinstitut

Hvidbjerg Bank A/S
Vævervej 5
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 152.031, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.810.012.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		482.249	369.304
Personaleomkostninger	1	<u>-61.421</u>	<u>-35.442</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		420.828	333.862
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-113.289</u>	<u>-113.289</u>
Resultat før finansielle poster		307.539	220.573
Finansielle omkostninger		<u>-79.124</u>	<u>-73.466</u>
Resultat før skat		228.415	147.107
Skat af årets resultat	2	<u>-76.384</u>	<u>-57.794</u>
Årets resultat		<u>152.031</u>	<u>89.313</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>152.031</u>	<u>89.313</u>
		<u>152.031</u>	<u>89.313</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>6.683.885</u>	<u>6.797.174</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.683.885</u>	<u>6.797.174</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.683.885</u>	<u>6.797.174</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>3.750</u>	<u>474</u>
Tilgodehavender		<u>3.750</u>	<u>474</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.750</u>	<u>474</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.687.635</u></u>	<u><u>6.797.648</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>2.770.012</u>	<u>2.617.981</u>
Egenkapital		<u>2.810.012</u>	<u>2.657.981</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.444.937</u>	<u>2.572.708</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.444.937</u>	<u>2.572.708</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	129.469	152.191
Kreditinstitutter		25.046	22.902
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27	16.444
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		48.971	1.135.724
Selskabsskat		40.758	16.472
Anden gæld		<u>1.188.415</u>	<u>223.226</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.432.686</u>	<u>1.566.959</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.877.623</u>	<u>4.139.667</u>
Passiver i alt		<u>6.687.635</u>	<u>6.797.648</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	2.617.981	2.657.981
Årets resultat	0	152.031	152.031
Egenkapital 31. december 2024	<u>40.000</u>	<u>2.770.012</u>	<u>2.810.012</u>

Noter

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	60.000	35.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.421</u>	<u>442</u>
	<u>61.421</u>	<u>35.442</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>76.384</u>	<u>57.794</u>
	<u>76.384</u>	<u>57.794</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2024		<u>7.134.885</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>7.134.885</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		337.711
Årets afskrivninger		<u>113.289</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		<u>451.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		<u>6.683.885</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.724.899</u>	<u>2.574.406</u>	<u>129.469</u>	<u>1.958.988</u>
	<u>2.724.899</u>	<u>2.574.406</u>	<u>129.469</u>	<u>1.958.988</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.574, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 5.348.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.378, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 3.349. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter .

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Altermed Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, omkostninger til udlejningsejendomme, samt administrationsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	50 år	12-40 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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