

# Alsvej 2 ApS

Skovlyvej 24, 8930 Randers NØ

CVR-nr. 28 85 58 85

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2024

Dirigent:

.....  
Keld Ole Nielsen

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Alsvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 15. maj 2024

Direktion:

.....  
Keld Ole Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Alsvej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Alsvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 15. maj 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Martin Bøgsted  
statsaut. revisor  
mne40035

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Alsvej 2 ApS
Adresse, postnr. by	Skovlyvej 24, 8930 Randers NØ
CVR-nr.	28 85 58 85
Stiftet	26. juni 2005
Hjemstedskommune	Randers
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Keld Ole Nielsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom til erhvervsformål.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 63.101 kr. mod et overskud på 48.739 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 992.242 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	259.078	155.065
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-84.054	-73.416
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	175.024	81.649
2	Finansielle omkostninger	-94.331	-18.910
	<b>Resultat før skat</b>	80.693	62.739
3	Skat af årets resultat	-17.592	-14.000
	<b>Årets resultat</b>	63.101	48.739
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	63.101	48.739
		63.101	48.739

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.550.922	2.634.976
		<u>2.550.922</u>	<u>2.634.976</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.000.000	0
		<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.550.922</u>	<u>2.634.976</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	0	58.103
		<u>0</u>	<u>58.103</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.923</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.923</u>	<u>58.103</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.552.845</u>	<u>2.693.079</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	867.242	804.141
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>992.242</u>	<u>929.141</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	330.592	313.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>330.592</u>	<u>313.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	519.258	761.732
		<u>519.258</u>	<u>761.732</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kort del af langfristet gæld	242.474	236.573
	Gæld til banker	0	42.451
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.201	132.954
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.348.242	201.500
	Anden gæld	96.836	75.728
		<u>1.710.753</u>	<u>689.206</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.230.011</u>	<u>1.450.938</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.552.845</u>	<u>2.693.079</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
6 Personaleomkostninger  
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	804.141	929.141
Overført via resultatdisponering	0	63.101	63.101
Egenkapital 31. december 2023	<u>125.000</u>	<u>867.242</u>	<u>992.242</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alsvej 2 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt "Bruttofortjeneste".

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
Særlige installationer	10 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteomkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af noterede aktier m.v., måles til kostpris.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.			<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>			
	Renteomkostninger til selskabsdeltagere og ledelse		46.742	1.500
	Andre finansielle omkostninger		47.589	17.410
			<u>94.331</u>	<u>18.910</u>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>			
	Årets regulering af udskudt skat		17.592	14.000
			<u>17.592</u>	<u>14.000</u>
<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.				<b>Grunde og bygninger</b>
	Kostpris 1. januar 2023			<u>3.963.240</u>
	Kostpris 31. december 2023			<u>3.963.240</u>
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2023			1.328.264
	Årets afskrivninger			84.054
	Af- og nedskrivninger 31. december 2023			<u>1.412.318</u>
	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>			<u>2.550.922</u>
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
kr.		<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet andel</b>	<b>Langfristet andel</b>
		<b>31/12 2023</b>		<b>Restgæld efter 5 år</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>761.732</u>	<u>242.474</u>	<u>519.258</u>
		<u>761.732</u>	<u>242.474</u>	<u>519.258</u>
		<u>761.732</u>	<u>242.474</u>	<u>519.258</u>
		<u>761.732</u>	<u>242.474</u>	<u>519.258</u>
<b>6</b>	<b>Personaleomkostninger</b>			
	Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede		<u>2023</u>	<u>2022</u>
			0	0
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 762 t.kr. pr. 31. december 2023, er der tinglyst pant på i alt 1.753 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.551 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 2.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.551 t.kr. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for gæld til selskabets pengeinstitut.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Keld Ole Nielsen

### Direktion

På vegne af: Alsvej 2 ApS

Serienummer: 50d36f46-e90b-4855-8508-dfed09e7dd9e

IP: 195.5.xxx.xxx

2024-05-15 10:09:30 UTC



## Keld Ole Nielsen

### Dirigent

På vegne af: Alsvej 2 ApS

Serienummer: 50d36f46-e90b-4855-8508-dfed09e7dd9e

IP: 195.5.xxx.xxx

2024-05-15 10:09:30 UTC



## Martin Bøgsted

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8f11bd27-38e6-47f9-b2bd-80433c77ac30

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-17 06:52:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7FQ1G-UWPPWL-T4NGC-M7CXG-8BL0Y-7UMAS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**