

Alsvej 2 ApS

Skovlyvej 24, 8930 Randers NØ

CVR-nr. 28 85 58 85

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2025

Dirigent:

.....
Keld Ole Nielsen

Indhold

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Oplysninger om selskabet | 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 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 26. maj 2025
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 2024 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 26. maj 2025
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 2024 udviser et overskud på 58.450 kr. mod et overskud på 63.101 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 1.050.692 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. | 2024 | 2023 |
|------|---|----------|---------|
| | Bruttofortjeneste | 261.715 | 259.078 |
| | Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -84.054 | -84.054 |
| | Resultat før finansielle poster | 177.661 | 175.024 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -102.588 | -94.331 |
| | Resultat før skat | 75.073 | 80.693 |
| 3 | Skat af årets resultat | -16.623 | -17.592 |
| | Årets resultat | 58.450 | 63.101 |
| | | | |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 58.450 | 63.101 |
| | | 58.450 | 63.101 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2024 | 2023 |
|------|--|-------------------------|-------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 4 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 2.466.868 | 2.550.922 |
| | | <u>2.466.868</u> | <u>2.550.922</u> |
| 5 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 1.000.000 | 1.000.000 |
| | | <u>1.000.000</u> | <u>1.000.000</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>3.466.868</u> | <u>3.550.922</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Likvide beholdninger | 0 | 1.923 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>1.923</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>3.466.868</u></u> | <u><u>3.552.845</u></u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 925.692 | 867.242 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.050.692</u> | <u>992.242</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 347.215 | 330.592 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>347.215</u> | <u>330.592</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 263.538 | 519.258 |
| | | <u>263.538</u> | <u>519.258</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 6 | Kort del af langfristet gæld | 255.721 | 242.474 |
| | Gæld til banker | 29.912 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 32.374 | 23.201 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 1.408.912 | 1.348.242 |
| | Anden gæld | 78.504 | 96.836 |
| | | <u>1.805.423</u> | <u>1.710.753</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>2.068.961</u> | <u>2.230.011</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>3.466.868</u></u> | <u><u>3.552.845</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Personaleomkostninger
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 125.000 | 867.242 | 992.242 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 58.450 | 58.450 |
| Egenkapital 31. december 2024 | <u>125.000</u> | <u>925.692</u> | <u>1.050.692</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alsvej 2 ApS for 2024 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 acontoskatte.

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>2024</u> | <u>2023</u> |
| 2 | Finansielle omkostninger | | |
| | Renteomkostninger til selskabsdeltagere og ledelse | 60.670 | 46.742 |
| | Andre finansielle omkostninger | 41.918 | 47.589 |
| | | <u>102.588</u> | <u>94.331</u> |
| 3 | Skat af årets resultat | | |
| | Årets regulering af udskudt skat | 16.623 | 17.592 |
| | | <u>16.623</u> | <u>17.592</u> |
| 4 | Materielle anlægsaktiver | | |
| kr. | | | Grunde og bygninger |
| | Kostpris 1. januar 2024 | | <u>3.963.240</u> |
| | Kostpris 31. december 2024 | | <u>3.963.240</u> |
| | Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 | | 1.412.318 |
| | Årets afskrivninger | | 84.054 |
| | Af- og nedskrivninger 31. december 2024 | | <u>1.496.372</u> |
| | Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | | <u>2.466.868</u> |
| 5 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| kr. | | | Andre værdipapirer og kapitalandele |
| | Kostpris 1. januar 2024 | | <u>1.000.000</u> |
| | Kostpris 31. december 2024 | | <u>1.000.000</u> |
| | Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | | <u>1.000.000</u> |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| kr. | | Gæld i alt 31/12 2024 | Kortfristet andel |
| | | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
| | Gæld til realkreditinstitutter | <u>519.259</u> | <u>255.721</u> |
| | | <u>519.259</u> | <u>263.538</u> |
| | | <u>519.259</u> | <u>263.538</u> |
| | | <u>519.259</u> | <u>0</u> |
| 7 | Personaleomkostninger | | |
| | Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| | | <u>0</u> | <u>0</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 519 t.kr. pr. 31. december 2024, er der tinglyst pant på i alt 1.753 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.467 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 2024 udgør 2.467 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: 85.218.xxx.xxx

2025-05-27 09:41:54 UTC



Keld Ole Nielsen

Dirigent

På vegne af: Alsvej 2 ApS

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

IP: 85.218.xxx.xxx

2025-05-27 09:41:54 UTC



Martin Bøgsted

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

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

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-05-27 16:27:45 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.