

Årsrapport for 2025

Alecsander Delfs ApS
Strandvejen 108, 2900 Hellerup
CVR-nr. 44 06 33 95

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. januar 2026

Sebastian Aleksander Cristian Delfs
dirigent

mail@eRevision.dk

www.eRevision.dk

CVR-nr. 45 08 66 07

DANSKE
REVISORER

FSK*

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Alecsander Delfs 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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.

Hellerup, den 23. januar 2026

Direktion

Sebastian Alecsander Cristian
Delfs
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Aleksander Delfs ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Aleksander Delfs ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 23. januar 2026

eRevision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 45 08 66 07

Christian Vesth
Statsautoriseret revisor
mne36078

Selskabsoplysninger

Selskabet

Alecsander Delfs ApS
Strandvejen 108
2900 Hellerup

CVR-nr.: 44063395

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Sebastian Alecsander Cristian Delfs, direktør

Revisor

eRevision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 45086607
Slotsgade 13
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive ejendomsrådgivningsvirksomhed, samt efterledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 153.544, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 380.689.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alecsander Delfs ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Indretning af lejede lokaler 5 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.373.902	2.541.335
Personaleomkostninger	1	<u>-3.034.022</u>	<u>-1.749.306</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		339.880	792.029
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-120.275</u>	<u>-63.555</u>
Resultat før finansielle poster		219.605	728.474
Renter, bankindestående		327	597
Finansielle omkostninger	2	<u>-6.041</u>	<u>-4.284</u>
Resultat før skat		213.891	724.787
Skat af årets resultat	3	<u>-60.347</u>	<u>-169.642</u>
Årets resultat		<u>153.544</u>	<u>555.145</u>
Foreslået udbytte		200.000	400.000
Overført resultat		<u>-46.456</u>	<u>155.145</u>
		<u>153.544</u>	<u>555.145</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Indretning af lejede lokaler	4	<u>520.579</u>	<u>454.902</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>520.579</u>	<u>454.902</u>
Deposita		<u>50.700</u>	<u>50.700</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>50.700</u>	<u>50.700</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>571.279</u>	<u>505.602</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.250	104.917
Andre tilgodehavender		<u>2.699</u>	<u>29.973</u>
Tilgodehavender		<u>33.949</u>	<u>134.890</u>
Likvide beholdninger		<u>725.665</u>	<u>814.642</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>759.614</u>	<u>949.532</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.330.893</u></u>	<u><u>1.455.134</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		140.689	187.145
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>200.000</u>	<u>400.000</u>
Egenkapital		<u>380.689</u>	<u>627.145</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>13.363</u>	<u>8.830</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>13.363</u>	<u>8.830</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		40.103	140.188
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.873	144.884
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.785	73.622
Gæld til associerede virksomheder		84.802	41.659
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.397	4.444
Selskabsskat		55.814	10.812
Anden gæld		<u>692.067</u>	<u>403.550</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>936.841</u>	<u>819.159</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>936.841</u>	<u>819.159</u>
Passiver i alt		<u>1.330.893</u>	<u>1.455.134</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	187.145	400.000	627.145
Betalt ordinært udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-46.456</u>	<u>200.000</u>	<u>153.544</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>40.000</u>	<u>140.689</u>	<u>200.000</u>	<u>380.689</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.824.343	1.672.638
Pensioner	185.608	63.334
Andre omkostninger til social sikring	24.071	11.062
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>2.272</u>
	<u>3.034.022</u>	<u>1.749.306</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.898	2.357
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	3.143	1.426
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>501</u>
	<u>6.041</u>	<u>4.284</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	55.814	160.812
Årets udskudte skat	<u>4.533</u>	<u>8.830</u>
	<u>60.347</u>	<u>169.642</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2025	518.457
Tilgang i årets løb	<u>185.952</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>704.409</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	63.555
Årets afskrivninger	<u>120.275</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>183.830</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>520.579</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Delfs Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har indgået en huslejekontrakt, som er uopsigelig i 10 måneder og med en samlet forpligtelse på t.kr. 169.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.