

# Allé Invest ApS

c/o Robert Børnum, Åhavnen 4, 4600 Køge  
CVR-nr. 36 20 25 56

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 22. februar 2026

---

Robert Børnum Lindahl

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Havneholmen 2, 6. sal  
DK-2450 København SV  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 39 15 52 00  
København@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangular graphic that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</a>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	8
<a href="#">Balance</a>	9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11-12
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Allé Invest ApS c/o Robert Børnum Åhavnen 4 4600 Køge
	CVR-nr.: 36 20 25 56
	Stiftet: 19. september 2014
	Kommune: Køge
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Robert Børnum Lindahl Kristian Deleuran Kyed Kaare Lindhardt Jonas Jakob Lisberg Lehmann
<b>Direktion</b>	Robert Børnum Lindahl
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Havneholmen 2, 6. sal 2450 København SV

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Allé Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2026 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 22. februar 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Robert Børnum Lindahl

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Robert Børnum Lindahl

\_\_\_\_\_  
Kristian Deleuran Kyed

\_\_\_\_\_  
Kaare Lindhardt

\_\_\_\_\_  
Jonas Jakob Lisberg Lehmann

Allé Invest ApS | Ledelsespåtegning

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Allé Invest ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Allé Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22. februar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34483

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-75.100</b>	<b>1.299.526</b>
Afskrivninger		-31.798	-38.215
<b>Driftsresultat</b>		<b>-106.898</b>	<b>1.261.311</b>
Andre finansielle indtægter	1	326	3.038
Andre finansielle omkostninger	2	-6.462	-7.785
<b>Resultat før skat</b>		<b>-113.034</b>	<b>1.256.564</b>
Skat af årets resultat	3	-48.969	-235.953
<b>Årets resultat</b>		<b>-162.003</b>	<b>1.020.611</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.750.000
Overført resultat		-162.003	-729.389
<b>I alt</b>		<b>-162.003</b>	<b>1.020.611</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		2.366.375	2.398.173
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.366.375</b>	<b>2.398.173</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.366.375</b>	<b>2.398.173</b>
Udskudte skatteaktiver		0	48.969
Andre tilgodehavender		58.690	63.714
Tilgodehavende selskabsskat		0	66.580
<b>Tilgodehavender</b>		<b>58.690</b>	<b>179.263</b>
Likvide beholdninger		357.530	2.076.366
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>416.220</b>	<b>2.255.629</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.782.595</b>	<b>4.653.802</b>

### Passiver

Anpartskapital		50.000	50.000
Overført overskud		2.529.691	2.691.694
Forslag til udbytte		0	1.750.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.579.691</b>	<b>4.491.694</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		155.022	76.681
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>155.022</b>	<b>76.681</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.000	48.000
Anden gæld		13.882	37.427
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>47.882</b>	<b>85.427</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>202.904</b>	<b>162.108</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.782.595</b>	<b>4.653.802</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Medarbejderforhold

7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	2.691.694	1.750.000	4.491.694
Forslag til resultatdisponering		-162.003		-162.003
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-1.750.000	-1.750.000
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>2.529.691</b>	<b>0</b>	<b>2.579.691</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter i øvrigt	326	3.038
	<b>326</b>	<b>3.038</b>

<b>2   Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	6.462	7.785
	<b>6.462</b>	<b>7.785</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	233.420
Regulering af udskudt skat	48.969	2.533
	<b>48.969</b>	<b>235.953</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Investeringsejendør
Kostpris 1. januar 2025		2.620.760
Kostpris 31. december 2025		<b>2.620.760</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		222.587
Årets afskrivninger		31.798
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		<b>254.385</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>		<b>2.366.375</b>

<b>5   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	155.022	0	0	76.681
	<b>155.022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76.681</b>

## 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Jf. tingbøgerne er der hæftelser og sikkerhedsstillelser for i alt t.kr. 12 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 2.366 t.kr.

## Noter

	2025	2024
<b>7   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	1
Allé Invest ApS   Noter		12

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Allé Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Generelt

Drift af investeringsejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejere.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede kursreguleringer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år	25 %
-----------	-------	------

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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 acontoskatter.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.