

---

# EJENDOMSSELSKABET ALFAVEJ ApS

**CVR-nr.: 32278167**

Alfavej 4C 2 tv  
3250 Gilleleje

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/01/2025**

---

**Karin Muff**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET ALFAVEJ ApS  
Alfavej 4C 2 tv  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 32278167  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Alfavej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Selskabet har fravalgt revision, og anser betingelserne herfor for værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Gilleleje, den 24/01/2025

## **Direktion**

Karin Muff

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed ved erhvervelse og udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 360.126 mod kr. 364.247 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 164.392 mod kr. 157.077 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af forbedringer og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

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:

Bygninger	50 år
Carport	20 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Alfavej ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>360.126</b>	<b>364.247</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-74.386	-74.386
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>285.740</b>	<b>289.861</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-54.000	-67.500
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>231.740</b>	<b>222.361</b>
Skat af årets resultat	1	-67.348	-65.284
<b>Årets resultat</b>		<b>164.392</b>	<b>157.077</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		164.392	157.077
<b>I alt</b>		<b>164.392</b>	<b>157.077</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.549.959	2.624.345
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>2.549.959</b>	<b>2.624.345</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.549.959</b>	<b>2.624.345</b>
Tilgodehavende skat		652	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>652</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		44.609	6.483
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>45.261</b>	<b>6.483</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.595.220</b>	<b>2.630.828</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.410.859	1.246.467
Forslag til udbytte			0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.535.859</b>	<b>1.371.467</b>
Gæld til banker		1.050.000	1.250.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.050.000</b>	<b>1.250.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.125	8.125
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.236	1.236
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.361</b>	<b>9.361</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.059.361</b>	<b>1.259.361</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.595.220</b>	<b>2.630.828</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.246.467	1.371.467
Årets resultat	0	164.392	164.392
Egenkapital, ultimo	125.000	1.410.859	1.535.859

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Skat af årets resultat	67348	65284
Regulering selskabsskat tidligere år	0	0
	<b>67348</b>	<b>65284</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3638789	3638789
Tilgang i 2022	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3638789</b>	<b>3638789</b>
Af- og nedskrivning primo	-1014444	-940058
Årets af- og nedskrivninger	-74386	-74386
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-1088830</b>	<b>-1014444</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2549959</b>	<b>2624345</b>
<b>Ejendomsvurdering 1. oktober 2020</b>	<b>2800000</b>	<b>2800000</b>

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2024</b>
	0