

# Alliance Invest ApS

Kongelundsvej 428, 2770 Kastrup  
CVR-nr. 32 28 39 18

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.03.25

Bent Fibæk Jensen  
Dirigent



**STATSAUTORISERET**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**København**  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg

Tel. 39 16 76 00  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Alliance Invest ApS  
Kongelundsvej 428  
2770 Kastrup  
Hjemsted: Kastrup  
CVR-nr.: 32 28 39 18  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Bent Fibæk Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Alliance Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 28. marts 2025

**Direktionen**

Bent Fibæk Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Alliance Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Alliance Invest ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 28. marts 2025

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Karger Bernth

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne2812

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom, investering i værdipapirer samt anden heraf beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 480.931 mod DKK 485.477 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.999.805.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2024 DKK	2023 DKK
Andre driftsindtægter	169.006	166.792
Andre eksterne omkostninger	-80.603	-68.579
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>88.403</b>	<b>98.213</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-56.283	-56.283
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>32.120</b>	<b>41.930</b>
Finansielle indtægter	597.118	578.738
Finansielle omkostninger	-12.083	-837
<b>Resultat før skat</b>	<b>617.155</b>	<b>619.831</b>
1 Skat af årets resultat	-136.224	-134.354
<b>Skatter i alt</b>	<b>-136.224</b>	<b>-134.354</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>480.931</b>	<b>485.477</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	63.000	60.000
Overført resultat	417.931	425.477
<b>I alt</b>	<b>480.931</b>	<b>485.477</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.923.876	1.980.159
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.923.876</b>	<b>1.980.159</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.923.876</b>	<b>1.980.159</b>
	Andre tilgodehavender	1.005.668	952.539
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.005.668</b>	<b>952.539</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.939.034	4.476.307
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>4.939.034</b>	<b>4.476.307</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>365.927</b>	<b>315.093</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.310.629</b>	<b>5.743.939</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.234.505</b>	<b>7.724.098</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	7.811.805	7.393.874
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	63.000	60.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.999.805</b>	<b>7.578.874</b>
	Hensættelser til udskudt skat	69.784	84.370
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>69.784</b>	<b>84.370</b>
	Selskabsskat	157.166	53.104
	Anden gæld	7.750	7.750
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>164.916</b>	<b>60.854</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>164.916</b>	<b>60.854</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.234.505</b>	<b>7.724.098</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	125.000	7.393.874	60.000
Betalt udbytte	0	0	-60.000
Forslag til resultatdisponering	0	417.931	63.000
Saldo pr. 31.12.24	125.000	7.811.805	63.000

	2024 DKK	2023 DKK
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	150.810	56.760
Årets regulering af udskudt skat	-14.586	77.594
I alt	136.224	134.354

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.24	2.814.140
Kostpris pr. 31.12.24	2.814.140
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-833.981
Afskrivninger i året	-56.283
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-890.264
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	1.923.876

**3. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.24	4.939.034
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	476.748

#### 4. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

---

Bent Fibæk Jensen, Kongelundsvej 428, 2770 Kastrup

Direktør og kapitalejer

---

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

## RESULTATOPGØRELSE

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægt ved udlejning af ejendom.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom samt administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Andre skatter****BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.