

Ryvangs Allé 18  
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77

www.teamrevision.dk  
info@teamrevision.dk

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank  
Reg.: 3001  
Konto: 3001792865

## **ALBA UDLEJNING APS**

**Vasbygade 18  
2450 København SV  
Cvr.nr.: 37 26 71 39**

**(9. regnskabsår)**

**Årsrapport**

**1. januar 2024 - 31. december 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling den

16. juni 2025

Dirigent:

\_\_\_\_\_  
Afrim Ali

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9-10
Noter	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Alba Udlejning ApS  
Vasbygade 18  
2450 København SV  
Hjemstedskommune: København  
Cvr.nr.: 37 26 71 39

**Direktion**

Afrim Ali

**Revisor**

TEAM REVISION  
Registreret revisionsanpartsselskab FSR  
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø  
CVR. nr. 29 42 39 89

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Alba Udlejning 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 2024 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. juni 2025

### **Direktion**

Afrim Ali

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til kapitalejerne i Alba Udlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Alba Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

København, den 16. juni 2025

#### TEAM REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab FSR  
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø  
CVR. nr. 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne5764

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	171.735
Balance pr. 31. december 2024	kr.	3.164.198
Egenkapital pr. 31. december 2024	kr.	1.779.058

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2025.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Alba Udlejning ApS for 1. januar 2024 - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn gager, inklusive feriepenge og pension samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

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 mv.

#### 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.

#### Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 brugstid:

Indretning af lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

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 afskrivninger.

#### 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2024 - 31. DECEMBER 2024**

Note	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> tkr.
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.547.844</b>	<b>1.423</b>
<b>2</b> Personaleomkostninger	1.013.013	995
<b>3</b> Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>300.103</u>	<u>282</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>234.728</b>	<b>146</b>
Andre finansielle indtægter	13.695	113
Øvrige finansielle omkostninger	<u>28.250</u>	<u>31</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>220.173</b>	<b>228</b>
<b>4</b> Skat af årets resultat	<u>48.438</u>	<u>50</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>171.735</u></b>	<b><u>178</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	1.200.000	400
Overført til næste år	<u>-1.028.265</u>	<u>-222</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>171.735</u></b>	<b><u>178</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>5 ANLÆGSAKTIVER</b>		
<i><b>Materielle anlægsaktiver</b></i>		
Indretning af lejede lokaler	0	85
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	545.344	511
<i><b>Materielle anlægsaktiver i alt</b></i>	<u><b>545.344</b></u>	<u><b>596</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>545.344</b></u>	<u><b>596</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<i><b>Tilgodehavender</b></i>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	345.556	390
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.216.795	1.632
Andre tilgodehavender	536.462	531
<i><b>Tilgodehavender i alt</b></i>	<u><b>2.098.813</b></u>	<u><b>2.553</b></u>
<i><b>Likvide beholdninger</b></i>	<u><b>520.041</b></u>	<u><b>445</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>2.618.854</b></u>	<u><b>2.998</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>3.164.198</b></u></u>	<u><u><b>3.594</b></u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

Note		<b>2024</b>	<b>2023</b>
		<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
	<b>PASSIVER</b>		
<b>6</b>	<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>7</b>	Anpartskapital	50.000	50
	Overførte resultater	529.058	1.557
	Foreslået udbytte	1.200.000	400
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>1.779.058</b>	<b>2.007</b>
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
	Hensættelser til udskudt skat	1.769	20
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>1.769</b>	<b>20</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>8</b>	<b>Langfristet gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til kreditinstitutter	233.697	355
	<b>Langfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>233.697</b>	<b>355</b>
	<b>Kortfristet gældsforpligtelser</b>		
<b>8</b>	Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	120.000	108
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	38.303	32
	Anden gæld	991.371	1.072
	<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.149.674</b>	<b>1.212</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>1.383.371</b>	<b>1.567</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.164.198</b>	<b>3.594</b>
<b>9</b>	Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**NOTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	851.416	838
Pensioner	133.959	133
Andre omkostninger til social sikring	27.638	24
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.013.013</b>	<b>995</b>
Antal gennemsnitligt ansatte	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Indretning af lejede lokaler	84.543	121
Maskiner & inventar	215.560	161
<b>Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>300.103</b>	<b>282</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	66.260	45
Regulering eventualskat	-17.822	5
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>48.438</b>	<b>50</b>
Betalt skat i året	<u>45.309</u>	<u>18</u>

## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Indretning af lejede lokaler</b>		
<b>Anskaffelsessum primo</b>	<b>825.479</b>	<b>826</b>
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>825.479</b>	<b>826</b>
<b>Afskrivninger primo</b>	<b>740.936</b>	<b>620</b>
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	84.543	121
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>825.479</b>	<b>741</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>85</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
<b>Anskaffelsessum primo</b>	<b>1.207.900</b>	<b>1.208</b>
Tilgang	249.900	0
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>1.457.800</b>	<b>1.208</b>
<b>Afskrivninger primo</b>	<b>696.896</b>	<b>536</b>
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	215.560	161
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>912.456</b>	<b>697</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>545.344</b>	<b>511</b>

## NOTER

			<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> tkr.
<b>6 EGENKAPITAL</b>				
	<b>Primo</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Ultimo</b>	
Anpartskapital	50.000		50.000	50
Overførte resultater	1.557.323		529.058	1.557
Foreslået udbytte	400.000	-400.000	1.200.000	400
	<b><u>2.007.323</u></b>	<b><u>-400.000</u></b>	<b><u>1.779.058</u></b>	<b><u>2.007</u></b>
<b>7 Anpartskapital</b>				
Anpartskapitalen fordeles således :				
Kapitalandele 50 stk. á nom. 1.000 kr.			50.000	50
<b>Anpartskapital ultimo</b>			<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50</u></b>
<b>8 Langfristet gældsforpligtelser</b>				
Gæld i alt ultimo			353.697	463
Afdrag næste år			-120.000	-108
<b>Langfristet gældsforpligtelser i alt</b>			<b><u>233.697</u></b>	<b><u>355</u></b>
<b>Restgæld efter 5 år</b>			<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
<i>Eventualaktiver og eventualforpligtelser :</i>				
Selskabets huslejeoplygninger udgør pr. 31/12 2024 753 tkr.				
Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for faldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter.				
<i>Pantsætning og sikkerhedsstillelser :</i>				
Selskabet har ikke afgivet sikkerheder mv.				

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Afrim Ali

Navn returneret af MitId: Afrim Ali  
Direktør  
ID: b5529833-5098-42ea-8137-b863faa87617  
IP-adresse: 37.140.219.115:55975  
Dato for underskrift: 19-06-2025 06:36:33 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Anders Chr. Gejlager

Navn returneret af MitId: Anders Christian Gejlager  
Revisor  
ID: 18af22de-7ded-4164-a31f-0069aab9c389  
IP-adresse: 37.140.219.125:19597  
Dato for underskrift: 19-06-2025 08:14:33 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Afrim Ali

Navn returneret af MitId: Afrim Ali  
Dirigent  
ID: b5529833-5098-42ea-8137-b863faa87617  
IP-adresse: 37.140.219.115:54353  
Dato for underskrift: 19-06-2025 14:34:11 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 0c1ad1mxXqp252634509