

Alve Udlejning ApS

Rolighedsvej 31
9400 Nørresundby

CVR-nr. 38 74 05 39

Årsrapport for 2023/24
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. marts 2025

Jimmy Rene Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	9
Balance pr. 30. september 2024	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Alve Udlejning 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. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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.

Aalborg, den 18. marts 2025

Direktion

Jimmy René Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Alve Udlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Alve Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet 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.

Aalborg, den 18. marts 2025

RN - Revision Nordjylland ApS
Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 28 96 65 71

Tom Picano
Registreret revisor
MNE-nr. mne17814

Selskabsoplysninger

Selskabet

Alve Udlejning ApS
Rolighedsvej 31
9400 Nørresundby

CVR-nr.: 38 74 05 39

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Jimmy René Jensen, direktør

Revisor

RN - Revision Nordjylland ApS
Registreret revisionsfirma
Gugvej 140
9210 Aalborg SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme, investering i ejendomme med udlejning for øje samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 26.885, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 316.797.

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 Alve Udlejning ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægt, indtægter for udført arbejde samt direkte omkostninger på ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Lejeindtægter fra udlejning af ejendomme samt indtægter for udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger ejendomme

Omkostninger til ejendomme indeholder ejendommens direkte omkostninger, der er anvendt for at opnå årets lejeindtægt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til reklame og administration mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, kursregulering kreditforening 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

		Restværdi
Ejendomme	50 år	5.651.929 kr.
Hvidevarer	5 år	0 kr.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder, deposita og garantbevis, måles til dagsværdi på balancedagen. Finansielle aktiver med et fast udløbstidspunkt (eksempelvis pantebreve), som ledelsen forventer at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris, og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationseværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til nominelle restgæld. Lån optaget i regnskabsåret 2020/2021 og senere måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/2024</u> kr.	<u>2022/2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		394.406	561.444
Personaleomkostninger	1	<u>-85.071</u>	<u>-287.300</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		309.335	274.144
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-33.043</u>	<u>120.280</u>
Resultat før finansielle poster		276.292	394.424
Finansielle indtægter	2	32.322	6.823
Finansielle omkostninger	3	<u>-340.927</u>	<u>-337.950</u>
Resultat før skat		-32.313	63.297
Skat af årets resultat	4	<u>5.428</u>	<u>-15.806</u>
Årets resultat		<u>-26.885</u>	<u>47.491</u>
Overført resultat		<u>-26.885</u>	<u>47.491</u>
		<u>-26.885</u>	<u>47.491</u>

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.519.638	6.542.227
Hvidevarer		<u>25.164</u>	<u>30.449</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>6.544.802</u>	<u>6.572.676</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		80.190	59.924
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000	10.000
Deposita		2.500	2.500
Kontraktlige aktiver		<u>267.843</u>	<u>336.215</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>360.533</u>	<u>408.639</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.905.335</u>	<u>6.981.315</u>
Udskudt skatteaktiv		70.000	62.694
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.500</u>	<u>2.500</u>
Tilgodehavender		<u>72.500</u>	<u>65.194</u>
Likvide beholdninger		<u>3.505</u>	<u>80</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>76.005</u>	<u>65.274</u>
Aktiver i alt		<u>6.981.340</u>	<u>7.046.589</u>

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>266.797</u>	<u>293.682</u>
Egenkapital	6	<u>316.797</u>	<u>343.682</u>
Banker		1.638.557	1.629.988
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.624.720</u>	<u>3.744.912</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>5.263.277</u>	<u>5.374.900</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	139.185	157.540
Banker		252.634	304.691
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		802.729	626.757
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.878	0
Anden gæld		28.134	46.474
Periodeafgrænsningsposter		19.450	34.739
Deposita		<u>157.256</u>	<u>157.806</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.401.266</u>	<u>1.328.007</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.664.543</u>	<u>6.702.907</u>
Passiver i alt		<u><u>6.981.340</u></u>	<u><u>7.046.589</u></u>

Noter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	75.388	278.924
Andre omkostninger til social sikring	2.960	8.277
Andre personaleomkostninger	<u>6.723</u>	<u>99</u>
	<u>85.071</u>	<u>287.300</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.253	2.316
Andre finansielle indtægter	<u>29.069</u>	<u>4.507</u>
	<u>32.322</u>	<u>6.823</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>340.927</u>	<u>337.950</u>
	<u>340.927</u>	<u>337.950</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.878	0
Årets udskudte skat	<u>-7.306</u>	<u>15.806</u>
	<u>-5.428</u>	<u>15.806</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Hvidevarer
Kostpris 1. oktober 2023	6.781.513	47.728
Tilgang i årets løb	0	5.169
Kostpris 30. september 2024	6.781.513	52.897
Opskrivninger 1. oktober 2023	0	0
Opskrivninger 30. september 2024	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	239.286	17.279
Årets afskrivninger	22.589	10.454
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	261.875	27.733
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	6.519.638	25.164

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	293.682	343.682
Årets resultat	0	-26.885	-26.885
Egenkapital 30. september 2024	50.000	266.797	316.797

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
50 -anparter á kr. 1.000	50.000
	50.000

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 30. september 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.653.138	1.645.557	7.000	1.600.557
Gæld til realkreditinstitutter	3.879.302	3.756.905	132.185	3.147.379
	5.532.440	5.402.462	139.185	4.747.936

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Alve Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 23. juni 2017 eller senere.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.771, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 6.519. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør t.kr. 25 skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 100.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 100.000 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 0 er i selskabets egen besiddelse.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Alve Holding ApS

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

Jimmy Rene Jensen

Navn returneret af MitId: Jimmy René Jensen
Direktør og Dirigent
ID: c6dd5164-babc-4f86-b10a-76ba1c1b39e5
IP-adresse: 37.96.29.106:39315
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 27-03-2025 08:30:05 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Tom Picano

Navn returneret af MitId: Tom René Picano
Revisor
ID: 81173ffc-8d1c-4d1b-91f8-83597fda6080
IP-adresse: 95.138.222.122:41192
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 27-03-2025 10:45:16 CET (+01:00)
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.

This document has esignatur Agreement-ID: b736f4NzNKH252446822