RÅDGIVNINGSGRUPPEN
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

REGISTRERET REVISOR:
JOHNNY KARLEBY

ALBÉR EJENDOMME APS

CVR NR. 28 31 25 20

GLADSAXE MØLLEVEJ 21, 1
2860 SØBORG

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

19. REGNSKABSÅR

This document has esignatur Agreement-ID: f5706bZTNrn252243626

Forelagt og godkendt
på generalforsamlingen
den / - 2024

Dirigenten:

_____
Michael Albér

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	3
Assistanceerklæring	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

This document has esignatur Agreement-ID: i5706bZTNrn252243626

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Albér Ejendomme ApS Gladsaxe Møllevej 21, 1 2860 Søborg
CVR. NR.	28 31 25 20
Hjemsted	Gladsaxe Kommune
Direktion	Michael Albér
Selskabskapital	kr. 125.000

This document has esignatur Agreement-ID: i5706bZTNrn252243626

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter
Selskabets væsentligste formål er køb og salg af ejendomme, reparation, vedligeholdelse og udvikling af ejendomme, drift af udlejningsejendomme samt efter direktionens opfattelse hermed beslægtet virksomhed.

Økonomiske forhold
Selskabets resultat blev et overskud på kr. 96.029, hvilket direktionen finder tilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 2.870.207.

Usikkerhed ved indregning eller måling
Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Begivenheder indtruffet efter statusdagen
Der er fra statustidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023/24 for Albér Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 18. december 2024

Direktionen:

_____
Michael Albér

This document has esignatur Agreement-ID: f5706bZTNrn252243626

ASSISTANCEERKLÆRING

Til anpartshaverne i Albér Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Albér Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 18. december 2024

RÅDGIVNINGSGRUPPEN
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR NR. 29 31 69 96 / MNE NR. 15578

Johnny Karleby
Registreret revisor

This document has esignatur Agreement-ID: f5706bZTNrn252243626

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Albér Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tillæg af elementer fra klasse C-virksomheder.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning
Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten består af huslejeindtægter fra ejendomme fratrukket direkte driftsomkostninger i forbindelse hermed.

Salgs- og distributionsomkostninger
Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger m.v.

Administrationsomkostninger
Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

This document has esignatur Agreement-ID: f5706bZTNrn252243626

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortiserring af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Selskabsskat og udskudt skat
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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris fratrukket afskrivninger eller til nettorealisationsværdi.

Ejendomme afskrives lineært over ejendommenes forventede levetid på 50 år. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid samt anskaffelsessummen af grunde.

Ejendomme, som opnår utilfredsstillende afkastprocenter på under 4%, værdiansættes til nettorealisationsværdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender indregnes i balancen til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, samt for tilgodehavender fra salg, tillige med en generel nedskrivning baseret på indehaverens erfaringer.

This document has esignatur Agreement-ID: f5706bZTNrn252243626

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital
Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser, som omfatter ansvarlig lånekapital, gældsbreve, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: f5706bZTNrn2522436626

RESULTATOPGØRELSE 1/7 2023 - 30/6 2024

Note			2022/23
1	Bruttoresultat	621.556	431.686
	Salgs- og distributionsomkostninger	-	-4.555
	Administrationsomkostninger	-8.787	-9.858
	Resultat af ordinær primær drift	612.769	417.273
	Finansielle indtægter	3.406	3.994
	Finansielle udgifter	-487.321	-425.134
	Ordinært resultat før skat	128.854	-3.867
2	Skat af årets resultat	-32.825	5.358
	ÅRETS RESULTAT	**96.029**	**1.491**
	som foreslåes disponeret som følger:		
	Overført resultat	96.029	1.491
	ÅRETS RESULTAT	**96.029**	**1.491**

This document has esignatur Agreement-ID: i5706bZTNrn252243626

BALANCE PR. 30. JUNI 2024

Aktiver

Note			2022/23
3	Ejendom	10.619.865	10.626.561
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	**10.619.865**	**10.626.561**
	Mellemregning med tilknyttet virksomhed	251.885	400.750
	TILGODEHAVENDER	**251.885**	**400.750**
	Likvide beholdninger	7.675	11.206
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	**7.675**	**11.206**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**259.560**	**411.956**
	AKTIVER I ALT	**10.879.425**	**11.038.517**

This document has esignatur Agreement-ID: i5706bZTNrn252243626

BALANCE PR. 30. JUNI 2024

Passiver

Note			2022/23
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overførsel til næste år	2.745.207	2.649.178
	EGENKAPITAL	**2.870.207**	**2.774.178**
4	Udskudt skat	793.612	795.085
	HENSÆTTELSER	**793.612**	**795.085**
	Selskabsskat	34.298	2.750
5	Gældsbreve	-	4.800.000
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	**34.298**	**4.802.750**
5	Gældsbreve	4.800.000	-
	Mellemregning med tilknyttet virksomhed	1.712.233	2.377.908
	Anden gæld	669.075	288.596
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	**7.181.308**	**2.666.504**
	GÆLD I ALT	**8.009.218**	**8.264.339**
	PASSIVER I ALT	**10.879.425**	**11.038.517**

This document has esignatur Agreement-ID: i5706bZTNrn252243626

NOTER

Note 1. Bruttoresultat

Bruttoresultat består af lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger i forbindelse hermed.

Af konkurrencemæssige hensyn, oplyses omsætningen ikke

Note 2. Skat af årets resultat

		2022/23
Selskabsskat af årets resultat	34.298	2.750
Ændring i udskudt skat	-1.473	-8.108
I alt	**32.825**	**-5.358**

Note 3. Materielle anlægsaktiver

	Automobil	Ejendomme
Anskaffelsessum primo	38.000	6.992.097
Tilgang i året	-	20.438
Anskaffelsessum 30/6 2024	38.000	7.012.535
Afskrivninger primo	38.000	152.536
Afskrivninger i året	-	27.134
Akkumulerede afskrivninger 30/6 2024	38.000	179.670
Opskrivninger primo	-	3.787.000
Årets afskrivning	-	-
Opskrivninger 30/6 2024	-	3.787.000
BOGFØRT VÆRDI - 30/6 2024	**-**	**10.619.865**

This document has esignatur Agreement-ID: i5706bZTNrn252243626

NOTER

Note 4. Udskudt skat

Udskudt skat kan specificeres som følger:

Skattemæssige merafskrivninger på anlægsaktiver	3.607.328
Andre tidsmæssige forskelle	-
Beregningsgrundlag	3.607.328
22% heraf eller kr. 0, hvis negativ	793.612
Hensat primo	795.085
Ændring i udskudt skat	**-1.473**

Note 5. Pantebrevsgæld

		2022/23
Pantebrevsgæld forfalder som følger:		
Indenfor 1 år	4.800.000	-
Mellem 1 og 5 år	-	4.800.000
Efter 5 år	-	-
I alt	**4.800.000**	**4.800.000**

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET

Note 6. Hæftelser og sikkerhedsstillelser

Koncernens selskaber hæfter solidariske for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Albér Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for kildeskatter på udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

Til sikkerhed for gældsbreve, er der stillet pantsikkerhed i selskabets ejendomme, som er bogført til kr. 10.619.865

Ledelsen har ikke kendskab til andre eventuelforpligtelse.

This document has esignatur Agreement-ID: f5706bZTNrn252243626

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Michael Albér

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Albér
Direktør og Dirigent
ID: e8e38f05-02f9-4dd2-9231-8156da83ea6e
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2024 kl.: 15:26:39
Underskrevet med MitID

Johnny Karleby

Navnet returneret af dansk MitID var:
Johnny Per Karleby
Revisor
ID: ed745aff-5f4d-4156-88aa-e5fe25da456d
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2024 kl.: 15:44:11
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: f5706bZTNrn252243626

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.

Secured by esignatur