

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Almerhus ApS

Vodroffsvej 2 A, 4. th., 1900 Frederiksberg C

CVR-nr. 21 25 48 35

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2025.

Søren Almer Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Almerhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 6. maj 2025

Direktion

Søren Almer Nielsen

Karin Almer Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Almerhus ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 opstillingen 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 6. maj 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Sebastian With Raunstrup

statsautoriseret revisor
mne36191

Selskabsoplysninger

Selskabet	Almerhus ApS Vodroffsvej 2 A, 4. th. 1900 Frederiksberg C CVR-nr.: 21 25 48 35 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Almer Nielsen Karin Almer Nielsen
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø
Kapitalinteresser	I/S Vandtårnsvej 1 - 7, Klampenborg I/S Nordvanggård, Klampenborg I/S Baunebakkevej 155 m.fl., Klampenborg I/S Farum Hovedgade 52, Klampenborg I/S Ryttergårdsvej 16-18-20, Klampenborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejerskab af kapitalandele i 5 ejendomsinteressentskaber.

Ejendomsinteressentskaberne er følgende:

- Vandtårnsvej 1 - 7, ejerandel 30,0 %
- Nordvanggård, ejerandel 20,0 %
- Baunebakkevej 155 m.fl., ejerandel 33,3 %
- Farun Hovedgade 52, ejerandel 50,0 %
- Ryttergårdsvej 16-18-20, ejerandel 50,0 %

Ejendomsinteressentskaberne ejer ved årets udgang tilsammen 25 lejligheder (lejemål), som består af udlejning til beboelse. Der er i året solgt 3 lejligheder.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -65 t.kr. mod -51 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.423 t.kr. mod 300 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Almerhus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttotab	-64.628	-50.971
Indtægter af kapitalinteresser	2.358.385	439.331
Andre finansielle indtægter	754.110	246.372
Øvrige finansielle omkostninger	-14.574	-268.496
Resultat før skat	3.033.293	366.236
Skat af årets resultat	-610.104	-65.978
Årets resultat	2.423.189	300.258
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.423.189	300.258
Disponeret i alt	2.423.189	300.258

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
Kapitalinteresser	3.305.784	3.667.399
Finansielle anlægsaktiver i alt	3.305.784	3.667.399
Anlægsaktiver i alt	3.305.784	3.667.399
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	81.843	79.658
Andre tilgodehavender	107.830	3.018
Tilgodehavender i alt	189.673	82.676
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.092.826	6.106.242
Værdipapirer i alt	6.092.826	6.106.242
Likvide beholdninger	2.956.773	263.531
Omsætningsaktiver i alt	9.239.272	6.452.449
Aktiver i alt	12.545.056	10.119.848

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	135.000	135.000
Overført resultat	11.957.801	9.534.612
Egenkapital i alt	12.092.801	9.669.612
Gældsforpligtelser		
Gæld til kapitalinteresser	427.254	425.236
Anden gæld	25.001	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	452.255	450.236
Gældsforpligtelser i alt	452.255	450.236
Passiver i alt	12.545.056	10.119.848

1 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	135.000	9.234.354	9.369.354
Årets overførte overskud eller underskud	0	300.258	300.258
Egenkapital 1. januar 2024	135.000	9.534.612	9.669.612
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.423.189	2.423.189
	135.000	11.957.801	12.092.801

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier og obligationer
Dagsværdi 31. december 2024	6.092.826
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	293.347

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Almer Nielsen

Direktør

Serienummer: 546a74b9-edff-4a7a-851d-434482e48515

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-05-06 09:21:16 UTC



Karin Almer Nielsen

Direktør

På vegne af: Karin Almer Holding ApS

Serienummer: 675783f8-cb4d-421c-b11f-1c97aa412b37

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-05-08 17:46:06 UTC



Sebastian With Raunstrup

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton, Godkendt Revisionspartn...

Serienummer: f5997725-7c8e-4fe5-affd-d8290dcee586

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-05-08 21:50:44 UTC



Søren Almer Nielsen

Dirigent

Serienummer: 546a74b9-edff-4a7a-851d-434482e48515

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-05-09 06:13:51 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.