

**ÅRSRAPPORT**  
**1. november 2016 - 31. oktober 2017**

**C.L. Alber Holding A/S**

Lerhøj 7  
2880 Bagsværd

CVR nr. 10224578

**Indsender:**

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab  
Literbuen 9, 1. sal  
2740 Skovlunde

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 9. april 2018

**Dirigent**

Charlotte Alber

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. november - 31. oktober

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober	7
Balance pr. 31. oktober	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	12

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

C.L. Alber Holding A/S  
Lerhøj 7  
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 10224578  
Stiftelsesdato: 1. maj 1986  
Regnskabsår: 1. november 2016 - 31. oktober 2017

## Bestyrelse

Charlotte Alber  
Sandra Alber  
Kasper Alber

## Direktion

Charlotte Alber

## Revisor

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab  
Registrerede revisorer FSR  
Literbuen 9. 1. sal  
2740 Skovlunde

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
9. april 2018, på selskabet adresse.

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for C.L. Alber Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. oktober 2017 samt af resultatet.

Bestyrelsen og direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 9. april 2018

### **Direktion:**

Charlotte Alber

### **Bestyrelse:**

Charlotte Alber

Sandra Alber

Kasper Alber

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i C.L. Alber Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for C.L. Alber Holding A/S for regnskabsåret 2016/17 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Skovlunde, den 9. april 2018

## **S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 25859138

Sten Jørgensen  
Registreret revisor FSR

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er Holding virksomhed og ejendomsadministration.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet fik i 2016/2017 et overskud før skat på kr. 914.903.

## **Forventet udvikling**

Den positive udvikling på ejendomsmarked ser ud til at fortsætte.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

## Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste/-tab	-112.080	-371.967
1. Personaleomkostninger	-507.049	-999.813
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-400.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-619.129</b>	<b>-1.771.780</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.554.543	-63.447
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	145.966	144.156
Andre finansielle omkostninger	-166.477	-138.180
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>914.903</b>	<b>-1.829.251</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>914.903</b>	<b>-1.829.251</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.554.543	-64.339
Overført resultat	-639.640	-1.764.912
<b>Disponeret i alt</b>	<b>914.903</b>	<b>-1.829.251</b>

## Balance pr. 31. oktober

Note	2017	2016
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	47.000	47.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	550.000	550.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>597.000</b>	<b>597.000</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	25.236.198	23.681.655
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.236.198</b>	<b>23.681.655</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.833.198</b>	<b>24.278.655</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.795.135	3.771.234
Andre tilgodehavender	81.225	60.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.876.360</b>	<b>3.831.234</b>
Likvide beholdninger	8.477	51.903
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>8.477</b>	<b>51.903</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.884.837</b>	<b>3.883.137</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>29.718.035</b>	<b>28.161.792</b>



## Balance pr. 31. oktober

Note	2017	2016
<b>PASSIVER</b>		
<b>3. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	13.736.197	12.181.654
Overført overskud eller underskud	11.197.500	11.837.140
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>25.433.697</b>	<b>24.518.794</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.250.778	3.576.869
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	18.560	51.129
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.284.338</b>	<b>3.642.998</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.284.338</b>	<b>3.642.998</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>29.718.035</b>	<b>28.161.792</b>

4. Eventualforpligtelser
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6. Ejerforhold

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C.L. Alber Holding A/S 2016/17 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. 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 brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	20 %
Skønnet restværdi revurderes årligt.		

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab med 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.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
Lønninger	497.325	995.148
Andre omkostninger til social sikring	9.724	4.665
	<b>507.049</b>	<b>999.813</b>

	Kapitalandel	Ejerandel
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
<b>Tilknyttede selskaber</b>		
SAAK NAAF ApS	125.000	100 %
Alber Invest A/S	500.000	100 %

	Selskabs- kapital	Datter- selskabs- reserve	Overført resultat	I alt
<b>3. EGENKAPITAL</b>				
Egenkapital, primo	500.000	12.181.654	11.837.141	24.518.795
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	1.554.543	-639.641	914.902
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>13.736.197</b>	<b>11.197.500</b>	<b>25.433.697</b>

Selskabskapitalen består af 500 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

#### 4. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

#### 6. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Charlotte Alber  
Frødings Alle 21  
2860 Søborg