

Ålykke Ejendomme ApS

Åholmvej 20

9870 Sindal

CVR-nr. 13 05 51 49

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. juni 2016

Henning Evald Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ålykke Ejendomme 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. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 22. juni 2016

Direktion

Henning Evald Jensen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ålykke Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ålykke Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 22. juni 2016

PJ Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 86 10 44

Per Svenningsen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, bygningsrenovering, udleje samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 25.195, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.234.600.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Usikkerhed om going concern

Selskabet har formået at få udlejet det mest væsentlige lejemål. Dette lejemål er essentielt i forhold til selskabets fortsatte drift, lejemålet er stadig ved regnskabsaflæggelsen lejet ud. Ud over vigtigheden af at det vigtigste lejemål er lejet ud, er det også en forudsætning for fortsat drift at resten af selskabets lejemål er udlejet igennem hele året. Yderligere er det en forudsætning for fortsat drift at selskabets pengeinstitutter som minimum opretholder de nuværende kreditfaciliteter. Det er ledelsens klare overbevisning at disse forudsætninger er og vil blive opfyldt, hvorfor regnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ålykke Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger og caféinventar.

Grunde og bygninger måles til udbudt salgsværdi.

Caféinventar afskrives over 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		561.519	483
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		561.519	483
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-31.240</u>	<u>-31</u>
Resultat før finansielle poster		530.279	452
Finansielle indtægter		-16.307	36
Finansielle omkostninger		<u>-477.974</u>	<u>-475</u>
Resultat før skat		35.998	13
Skat af årets resultat		<u>-10.803</u>	<u>33</u>
Årets resultat		<u>25.195</u>	<u>46</u>
Overført overskud		<u>25.195</u>	<u>46</u>
		<u>25.195</u>	<u>46</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.950.000	7.950
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>31.240</u>	<u>63</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>7.981.240</u>	<u>8.013</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.981.240</u>	<u>8.013</u>
Andre tilgodehavender		266.852	0
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>5</u>
Tilgodehavender		<u>266.852</u>	<u>5</u>
Likvide beholdninger		<u>4.542</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>271.394</u>	<u>5</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.252.634</u></u>	<u><u>8.018</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		-1.434.600	-1.460
Egenkapital	3	-1.234.600	-1.260
Hensættelse til udskudt skat		274.248	263
Hensatte forpligtelser i alt		274.248	263
Gæld til realkreditinstitutter		3.266.760	3.479
Andre kreditinstitutter		2.804.099	2.932
Langfristede gældsforpligtelser	4	6.070.859	6.411
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	314.905	275
Kreditinstitutter		642.154	423
Anden gæld		2.185.068	1.906
Kortfristede gældsforpligtelser		3.142.127	2.604
Gældsforpligtelser i alt		9.212.986	9.015
Passiver i alt		8.252.634	8.018
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har formået at få udlejet det mest væsentlige lejemål. Dette lejemål er essentielt i forhold til selskabets fortsatte drift, lejemålet er stadig ved regnskabsaflæggelsen lejet ud. Ud over vigtigheden af at det vigtigste lejemål er lejet ud, er det også en forudsætning for fortsat drift at resten af selskabets lejemål er udlejet igennem hele året. Yderligere er det en forudsætning for fortsat drift at selskabets pengeinstitutter som minimum opretholder de nuværende kreditfaciliteter. Det er ledelsens klare overbevisning at disse forudsætninger er og vil blive opfyldt, hvorfor regnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	5.142.692	156.200
Kostpris 31. december 2015	5.142.692	156.200
Opskrivninger 1. januar 2015	2.807.308	0
Opskrivninger 31. december 2015	2.807.308	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0	93.720
Årets afskrivninger	0	31.240
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	0	124.960
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	7.950.000	31.240

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	-1.459.795	-1.259.795
Årets resultat	0	25.195	25.195
Egenkapital 31. december 2015	200.000	-1.434.600	-1.234.600

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.709.437	3.496.665	229.905	2.281.132
Andre kreditinstitutter	2.976.619	2.889.099	85.000	2.300.000
	6.686.056	6.385.764	314.905	4.581.132

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.497, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2014 udgør t.kr. 7.950.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank er der stillet følgende sikkerheder:
Nom. 2.150.000 kr. ejerpantbrev i ejendommen Jernbanegade 3, 9800 Hjørring.