
Ålykke ApS

Stationsvej 2, 1., 7830 Vinderup

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 16 77 16 94

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/9 2020

Morten Vagn Petersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ålykke ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 14. september 2020

Direktion

John B. Petersen

Morten Vagn Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ålykke ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ålykke ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Skive, den 14. september 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

mne24813

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ålykke ApS
Stationsvej 2, 1.
7830 Vinderup

CVR-nr.: 16 77 16 94
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion

John B. Petersen
Morten Vagn Petersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Advokat

Carlsen Advokater
Tværgade 15A, 1.
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S
Dalgasgade 30
7400 Herning

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i datterselskaber, værdipapirer, ejendomme osv. samt øvrig kapitalforvaltning og al hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på TDKK 5.782, heraf værdireguleringer på TDKK -5.216, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på TDKK 120.534.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2019 TDKK | 2018 TDKK |
|---|------|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste før værdireguleringer | | 973 | 1.093 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | 3 | -5.216 | 2.809 |
| Bruttotab efter værdireguleringer | | -4.243 | 3.902 |
| Distributionsomkostninger | | -72 | -159 |
| Administrationsomkostninger | 2 | -518 | -331 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -4.833 | 3.412 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 4 | 5.364 | 17.701 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 5 | 2.750 | 1.467 |
| Finansielle indtægter | 6 | 8.322 | 2.455 |
| Finansielle omkostninger | 7 | -6.475 | -11.938 |
| Resultat før skat | | 5.128 | 13.097 |
| Skat af årets resultat | 8 | 654 | 1.333 |
| Årets resultat | | 5.782 | 14.430 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|--|--------------|---------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -22.880 | 12.621 |
| Overført resultat | 28.662 | 1.809 |
| | 5.782 | 14.430 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2019 TDKK | 2018 TDKK |
|--|------|----------------|----------------|
| Investeringsejendomme | 9 | 11.110 | 37.213 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 93 |
| Materielle anlægsaktiver | | 11.110 | 37.306 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 10 | 33.572 | 56.510 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 11 | 2.787 | 4.864 |
| Andre tilgodehavender | | 35.964 | 22.133 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 72.323 | 83.507 |
| Anlægsaktiver | | 83.433 | 120.813 |
| Varebeholdninger | 12 | 800 | 150 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 222 | 322 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 23.783 | 20.476 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 8.097 | 8.640 |
| Andre tilgodehavender | | 17.946 | 5.938 |
| Udskudt skatteaktiv | 13 | 2.240 | 1.586 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 7 | 14 |
| Tilgodehavender | | 52.295 | 36.976 |
| Værdipapirer | | 248 | 189 |
| Likvide beholdninger | | 2.096 | 1.547 |
| Omsætningsaktiver | | 55.439 | 38.862 |
| Aktiver | | 138.872 | 159.675 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2019 TDKK | 2018 TDKK |
|--|------|----------------|----------------|
| Selskabskapital | | 465 | 465 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 0 | 22.880 |
| Overført resultat | | 120.069 | 91.407 |
| Egenkapital | | 120.534 | 114.752 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 21.335 |
| Langfristet gæld | 14 | 0 | 21.335 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 14 | 0 | 660 |
| Kreditinstitutter | | 5.300 | 10.407 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 200 | 18 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 2.309 | 152 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.149 | 534 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 2.563 | 134 |
| Selskabsskat | | 0 | 296 |
| Anden gæld | | 4.817 | 11.387 |
| Kortfristet gæld | | 18.338 | 23.588 |
| Gældsforpligtelser | | 18.338 | 44.923 |
| Passiver | | 138.872 | 159.675 |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 15 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 16 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabskapital | Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-----------------|---|----------------------|----------------|
| | <u>TDKK</u> | <u>TDKK</u> | <u>TDKK</u> | <u>TDKK</u> |
| Egenkapital 1. januar | 465 | 22.880 | 91.407 | 114.752 |
| Årets resultat | 0 | -22.880 | 28.662 | 5.782 |
| Egenkapital 31. december | 465 | 0 | 120.069 | 120.534 |

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ålykke ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi, og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

Der henvises til note 9 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

| | 2019 TDKK | 2018 TDKK |
|--|---------------|---------------|
| 2 Medarbejderforhold | | |
| Lønninger | 1.015 | 603 |
| Pensioner | 118 | 112 |
| Andre omkostninger til social sikring | 16 | 13 |
| Andre personaleomkostninger | 0 | 24 |
| | 1.149 | 752 |
| Lønninger, pensioner, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster: | | |
| Produktionsomkostninger | 884 | 647 |
| Administrationsomkostninger | 265 | 105 |
| | 1.149 | 752 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 3 | 2 |
| 3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser | | |
| Værdireguleringer af investeringsejendomme | -5.216 | 2.809 |
| | -5.216 | 2.809 |
| 4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Indtægt af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 10.102 | 17.899 |
| Andel af underskud i tilknyttede virksomheder | -19.212 | 0 |
| Gevinst/(Tab) ved salg af tilknyttede virksomheder | 14.474 | -198 |
| | 5.364 | 17.701 |

Noter til årsregnskabet

| | 2019 TDKK | 2018 TDKK |
|---|--------------|---------------|
| 5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Andel af overskud i associerede virksomheder | 40 | 1.280 |
| Andel af underskud i associerede virksomheder | -168 | -38 |
| Gevinst ved salg af associerede virksomheder | 2.878 | 225 |
| | 2.750 | 1.467 |
| 6 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 948 | 1.131 |
| Renteindtægter fra associerede virksomheder | 519 | 382 |
| Andre finansielle indtægter | 6.855 | 942 |
| | 8.322 | 2.455 |
| 7 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 137 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 6.338 | 11.938 |
| | 6.475 | 11.938 |
| 8 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 297 |
| Årets udskudte skat | -654 | -1.630 |
| | -654 | -1.333 |
| Skat af årets resultat fordeles således: | | |
| Beregnet 22% skat af årets resultat før skat | 1.128 | 2.881 |
| Skatteeffekt af: | | |
| Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter | -1.782 | -4.214 |
| | -654 | -1.333 |

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme <u>TDKK</u> |
|---|---|
| Kostpris 1. januar | 33.255 |
| Tilgang i årets løb | 22.120 |
| Afgang i årets løb | <u>-42.844</u> |
| Kostpris 31. december | <u>12.531</u> |
| | |
| Værdireguleringer 1. januar | 3.958 |
| Årets værdireguleringer | -1.467 |
| Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer | <u>-3.912</u> |
| Værdireguleringer 31. december | <u>-1.421</u> |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>11.110</u> |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort individuelt på baggrund af ejendommenes vurderede udbudspris, som efter ledelsens skøn er den reelle dagsværdi.

Noter til årsregnskabet

| | 2019 TDKK | 2018 TDKK |
|--|----------------------|----------------------|
| 10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 32.453 | 16.517 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 16.050 |
| Afgang i årets løb | 0 | -114 |
| Kostpris 31. december | <u>32.453</u> | <u>32.453</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | 24.057 | 10.365 |
| Årets resultat | -9.110 | 17.899 |
| Udbytte til moderselskabet | <u>-13.828</u> | <u>-4.207</u> |
| Værdireguleringer 31. december | <u>1.119</u> | <u>24.057</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>33.572</u> | <u>56.510</u> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|------------------------------|----------------------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Jægersborg, Århus ApS | Vinderup, Danmark | 188 | 100% | -295 | -16.865 |
| Jomo Invest A/S | Vinderup, Danmark | 2.000 | 100% | 10.997 | -2.347 |
| Korsvejen Skanderborg ApS | Vinderup, Danmark | 50 | 100% | 11.979 | 0 |
| Randersvej 528 ApS | Vinderup, Danmark | 50 | 100% | 6.054 | 0 |
| Ålykke København ApS | Vinderup, Danmark | 75 | 50,10% | 86 | 759 |
| Jordbanken ApS | Vinderup, Danmark | 50 | 50,10% | 9.568 | 19.182 |

Noter til årsregnskabet

| | 2019 TDKK | 2018 TDKK |
|---|---------------------|---------------------|
| 11 Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 6.041 | 3.206 |
| Tilgang i årets løb | 200 | 3.360 |
| Afgang i årets løb | -1.000 | -525 |
| Kostpris 31. december | <u>5.241</u> | <u>6.041</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | -1.177 | -106 |
| Årets resultat | -128 | 1.242 |
| Modtagne udbytter | -440 | -2.313 |
| Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer | -709 | 0 |
| Værdireguleringer 31. december | <u>-2.454</u> | <u>-1.177</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>2.787</u> | <u>4.864</u> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel |
|----------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|
| Vinderup Poultry ApS | Vinderup, Danmark | 50 | 49,81% |
| D4 Invest ApS | Vinderup, Danmark | 2.000 | 50% |
| Selskabet FEM ApS | Aarhus, Danmark | 80 | 25% |
| Segaltvej 16 ApS | Vinderup, Danmark | 1.000 | 50% |

12 Varebeholdninger

| | 2019 TDKK | 2018 TDKK |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Materielle aktiver til videresalg | 800 | 150 |
| | <u>800</u> | <u>150</u> |

Noter til årsregnskabet

| | 2019 | 2018 |
|--|--------------|--------------|
| | TDKK | TDKK |
| 13 Udskudt skatteaktiv | | |
| Materielle anlægsaktiver | -313 | 871 |
| Varebeholdninger | -208 | -36 |
| Låneomkostninger | -1.468 | -2.421 |
| Skattemæssigt underskud til fremførsel | -251 | 0 |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 2.240 | 1.586 |
| | 0 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | |
| Opgjort skatteaktiv | 2.240 | 1.586 |
| Regnskabsmæssig værdi | 2.240 | 1.586 |

14 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

| | | |
|------------------|----------|---------------|
| Efter 5 år | 0 | 18.641 |
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 2.694 |
| Langfristet del | 0 | 21.335 |
| Inden for 1 år | 0 | 660 |
| | 0 | 21.995 |

Noter til årsregnskabet

| | 2019 TDKK | 2018 TDKK |
|---|--------------|--------------|
| 15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Realkreditpantebreve på i alt TDKK 0 (2018: TDKK 22.262), der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 0 | 31.021 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: | | |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.000, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 8.000 | 0 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gennemførelse af ejendomshandler: | | |
| Deponerede likvide beholdninger for samlet værdi af | 1.614 | 1.062 |

Eventualforpligtelser

Ålykke ApS kautionerer for gæld i Egebjerg Handel ApS, Jomo Invest A/S, Jægersborg Århus ApS, Marienlystvej 36 ApS, Segaltvej 16 ApS, Tjørring Gl. Skole ApS og Ålykke København ApS.

Selskabet har for Egebjerg Handel ApS' mellemværende med bankforbindelse stillet sikkerhed i værdipapirer til en samlet værdi pr. 31. december 2019 på TDKK 247.

For Egebjerg Handel ApS', Jomo Invest A/S' og Ålykke ApS' eget mellemværende med bankforbindelse har selskabet, sammen med MVP Invest ApS, stillet sikkerhed i ejerpantebreve for samlet TDKK 2.338 samt i kapitalandelene i de tilknyttede virksomheder Jægersborg Århus ApS og Jomo Invest A/S.

For Heden Nord ApS' mellemværende med bankforbindelse har Ålykke ApS stillet sikkerhed med værdien af kapitalandelene i Heden Nord ApS.

Der er stillet betalingsgaranti på TDKK 1.664.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ålykke ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i TDKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkost-

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af salg af ejendomme og huslejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Bruttotab efter værdireguleringer

Bruttotab efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af gager til salgs- og distributionspersonale, reklame- og markedsføringsomkostninger samt autodrift og afskrivninger m.v. Afskrivning på goodwill indgår tillige i det omfang, goodwill vedrører distributionsaktiviteten.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til kontorhold, revisor, advokat mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2019 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 4 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter pantebreve.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgskostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter til årsregnskabet

16 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.