

**Alca Lak A/S**  
**CVR-nr. 24210545**  
**Livøvej 4**  
**8800 Viborg**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.06.2016

**Dirigent**

---

Navn: Carsten Kloch Sørensen

## Indholdsfortegnelse

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Virksomhedsoplysninger   | 1           |
| Ledelsespåtegning  | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3           |
| Ledelsesberetning  | 4           |
| Anvendt regnskabspraksis                                       | 5           |
| Resultatopgørelse for 2015                                     | 8           |
| Balance pr. 31.12.2015   | 9           |
| Egenkapitalopgørelse for 2015                                  | 11          |
| Noter  | 12          |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Alca Lak A/S  
Livøvej 4  
8800 Viborg

CVR-nr.: 24210545  
Hjemsted: Viborg  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Margit Søndergaard Svendsen  
Jens Jørgen Kloch Sørensen  
Carsten Kloch Sørensen

### **Direktion**

Carsten Kloch Sørensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestervangsvej 6  
Postboks 229  
8800 Viborg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Alca Lak A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Derfor indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 20.06.2016

### Direktion

Carsten Kloch Sørensen

### Bestyrelse

Margit Søndergaard Svendsen

Jens Jørgen Kloch Sørensen

Carsten Kloch Sørensen

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Alca Lak A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Alca Lak A/S for regnskabsperioden Alca Lak A/S på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 20.06.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder Østergaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses af selskabets ledelse for værende utilfredsstillende.

Koncernen, hvori selskabet indgår, har for regnskabsåret 2015 realiseret et væsentligt underskud, hvilket har medført betydelig træk på koncernens kreditfaciliteter. Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for koncernens øvrige selskaber.

Det er selskabets og koncernens vurdering, at indgået kreditfaciliteter med selskabets og koncernens bankforbindelse er tilstrækkelig til sikring af selskabets og koncernens fremadrettede driftsaktiviteter. Årsregnskabet er som følge heraf aflagt efter forudsætningerne for going concern.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter indregnet i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabets og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   |          |
|---|----------|
| Bygninger                               | 25-50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     |

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2015**

|  | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u> | <u>2014<br/>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                         |             | <b>828.570</b>      | <b>815.318</b>      |
| Af- og nedskrivninger                            |             | (453.196)           | (460.558)           |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>375.374</b>      | <b>354.760</b>      |
| Andre finansielle indtægter                      |             | 0                   | 974                 |
| Andre finansielle omkostninger                   | 1           | (325.651)           | (304.311)           |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b> |             | <b>49.723</b>       | <b>51.423</b>       |
| Skat af ordinært resultat                        | 2           | (12.785)            | (12.338)            |
| <b>Årets resultat</b>                            |             | <b>36.938</b>       | <b>39.085</b>       |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>           |             |                     |                     |
| Overført resultat                                |             | 36.938              | 39.085              |
|  |             | <b>36.938</b>       | <b>39.085</b>       |

**Balance pr. 31.12.2015**

|   | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u>                | <u>2014<br/>kr.</u>                 |
|---|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Grunde og bygninger                     |             | 9.521.398                          | 9.974.594                           |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |             | <u>0</u>                           | <u>0</u>                            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         | 3           | <u><b>9.521.398</b></u>            | <u><b>9.974.594</b></u>             |
| <br><b>Anlægsaktiver</b>                |             | <br><u><b>9.521.398</b></u>        | <br><u><b>9.974.594</b></u>         |
| <br>Andre tilgodehavender               |             | <br><u>0</u>                       | <br><u>25.995</u>                   |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |             | <u><b>0</b></u>                    | <u><b>25.995</b></u>                |
| <br>Andre værdipapirer og kapitalandele |             | <br><u>14.981</u>                  | <br><u>15.014</u>                   |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>    |             | <u><b>14.981</b></u>               | <u><b>15.014</b></u>                |
| <br><b>Omsætningsaktiver</b>            |             | <br><u><b>14.981</b></u>           | <br><u><b>41.009</b></u>            |
| <br><b>Aktiver</b>                      |             | <br><u><u><b>9.536.379</b></u></u> | <br><u><u><b>10.015.603</b></u></u> |

**Balance pr. 31.12.2015**

|  | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u> | <u>2014<br/>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Virksomhedskapital                                 |             | 500.000             | 500.000             |
| Overført overskud eller underskud                  |             | 216.435             | 179.497             |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b>716.435</b>      | <b>679.497</b>      |
| Udskudt skat                                       |             | 114.036             | 117.524             |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |             | <b>114.036</b>      | <b>117.524</b>      |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 2.928.404           | 3.055.315           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 759.851             | 759.851             |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 4           | <b>3.688.255</b>    | <b>3.815.166</b>    |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4           | 157.979             | 122.728             |
| Bankgæld   |             | 494.589             | 459.474             |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 4.258.816           | 4.739.519           |
| Skyldig selskabsskat                               |             | 16.273              | 17.514              |
| Anden gæld   |             | 89.996              | 59.381              |
| Periodeafgrænsningsposter                          |             | 0                   | 4.800               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b>5.017.653</b>    | <b>5.403.416</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |             | <b>8.705.908</b>    | <b>9.218.582</b>    |
| <b>Passiver</b>                                    |             | <b>9.536.379</b>    | <b>10.015.603</b>   |
| Eventualforpligtelser                              | 5           |                     |                     |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 6           |                     |                     |
| Ejerforhold  | 7           |                     |                     |
| Hovedaktivitet                                     | 8           |                     |                     |

## Egenkapitalopgørelse for 2015

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 500.000                                 | 179.497  | 679.497              |
| Årets resultat            | 0                                       | 36.938   | 36.938               |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>500.000</b>                          | <b>216.435</b>   | <b>716.435</b>       |

Koncernen, hvori selskabet indgår, har for regnskabsåret 2015 realiseret et væsentligt underskud, hvilket har medført betydelig træk på koncernens kreditfaciliteter. Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for koncernens øvrige selskaber.

Det er selskabets og koncernens vurdering, at indgået kreditfaciliteter med selskabets og koncernens bankforbindelse er tilstrækkelig til sikring af selskabets og koncernens fremadrettede driftsaktiviteter. Årsregnskabet er som følge heraf aflagt efter forudsætningerne for going concern.

## Noter

|   | <b>2015</b>                              | <b>2014</b>                              |  |  |
|---|--|--|--|--|
|   | <b>kr.</b>                               | <b>kr.</b>                               |  |  |
| <b>1. Andre finansielle omkostninger</b>              |  |  |  |  |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 165.893                                  | 159.095                                  |  |  |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 159.124                                  | 144.616                                  |  |  |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 634                                      | 600                                      |  |  |
|   | <b>325.651</b>                           | <b>304.311</b>                           |  |  |
|   | <b>2015</b>                              | <b>2014</b>                              |  |  |
|   | <b>kr.</b>                               | <b>kr.</b>                               |  |  |
| <b>2. Skat af ordinært resultat</b>                   |  |  |  |  |
| Aktuel skat   | 16.273                                   | 17.514                                   |  |  |
| Ændring af udskudt skat                               | (3.488)                                  | (5.176)                                  |  |  |
|   | <b>12.785</b>                            | <b>12.338</b>                            |  |  |
|   |  |  | <b>Grunde og bygninger</b>               | <b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |
|   |  |  | <b>kr.</b>                               | <b>kr.</b>                                     |
| <b>3. Materielle anlægsaktiver</b>                    |  |  |  |  |
| Kostpris primo  | 13.951.669                               | 274.733                                  |  |  |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                | <b>13.951.669</b>                        | <b>274.733</b>                           |  |  |
| Af- og nedskrivninger primo                           | (3.977.075)                              | (274.733)                                |  |  |
| Årets afskrivninger                                   | (453.196)                                | 0  |  |  |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                   | <b>(4.430.271)</b>                       | <b>(274.733)</b>                         |  |  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                   | <b>9.521.398</b>                         | <b>0</b>                                 |  |  |
|   | <b>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</b> | <b>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</b> | <b>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</b> | <b>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</b>            |
| <b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>             |  |  |  |  |
| Gæld til realkreditinstitutter                        | 122.728                                  | 157.979                                  | 2.928.404                                | 2.375.950                                      |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                     | 0  | 0  | 759.851                                  | 759.851  |
|   | <b>122.728</b>                           | <b>157.979</b>                           | <b>3.688.255</b>                         | <b>3.135.801</b>                               |

Gæld til tilknyttet virksomhed indestår foreløbig uden afvikling.

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tigra ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.564 t.kr. (2014: 9.975 t.kr.)

Selskabet har afgivet gensidig ubetinget selvskyldnerkaution for følgende tilknyttede virksomheders bankgæld:

Tigra ApS

Malerfirmaet Carsten Sørensen A/S

Malerfirmaet Rost & Hebsgaard ApS

Lee Maleren A/S

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 2.000 t.kr., i én af selskabets ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 6.989 t.kr. (2014: 7.400 t.kr.)

### 7. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Tigra ApS, Livøvej 4, 8800 Viborg