

---

# ***Alsident Ejendomme ApS***

Finlandsvej 10-12, 8450 Hammel

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 27 24 13 52

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/05 2017

Else Rasmussen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 10

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Alsident Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 17. maj 2017

## Direktion

Else Rasmussen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Alsident Ejendomme ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Alsident Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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.

## 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; 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Aarhus, den 17. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding  
statsautoriseret revisor

Jeppe Smed Sørensen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Alsident Ejendomme ApS  
Finlandsvej 10-12  
8450 Hammel

CVR-nr.: 27 24 13 52  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 14. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Favrskov

## Direktion

Else Rasmussen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>1.875.600</b>	<b>1.866.900</b>
Andre eksterne omkostninger		-71.186	-70.414
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.804.414</b>	<b>1.796.486</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-701.608	-701.608
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.102.806</b>	<b>1.094.878</b>
Finansielle indtægter	3	57.111	154.099
Finansielle omkostninger	4	-36.618	-53.408
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.123.299</b>	<b>1.195.569</b>
Skat af årets resultat	5	-247.117	-285.537
<b>Årets resultat</b>		<b>876.182</b>	<b>910.032</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	1.000.000	3.500.000
Overført resultat	-123.818	-2.589.968
	<b>876.182</b>	<b>910.032</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		9.629.569	10.331.177
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>9.629.569</b>	<b>10.331.177</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.629.569</b>	<b>10.331.177</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.546.075	646.542
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.546.075</b>	<b>646.542</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>713.974</b>	<b>3.250.895</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.260.049</b>	<b>3.897.437</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.889.618</b>	<b>14.228.614</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.658.175	7.781.993
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	3.500.000
<b>Egenkapital</b>	7	<b>8.783.175</b>	<b>11.406.993</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.185.426	1.252.623
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.185.426</b>	<b>1.252.623</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.073.566	722.634
Anden gæld		847.451	846.364
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>1.921.017</b>	<b>1.568.998</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.921.017</b>	<b>1.568.998</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.889.618</b>	<b>14.228.614</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og drift af ejendomme. Selskabet udlejer pt. en industriejendom i Hammel.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>701.608</u>	<u>701.608</u>
	<b><u>701.608</u></b>	<b><u>701.608</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	55.032	153.136
Andre finansielle indtægter	<u>2.079</u>	<u>963</u>
	<b><u>57.111</u></b>	<b><u>154.099</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>36.618</u>	<u>53.408</u>
	<b><u>36.618</u></b>	<b><u>53.408</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	314.314	352.735
Årets udskudte skat	<u>-67.197</u>	<u>-67.198</u>
	<b><u>247.117</u></b>	<b><u>285.537</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>17.940.189</u>
Kostpris 31. december	<u>17.940.189</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	7.609.012
Årets afskrivninger	<u>701.608</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>8.310.620</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>9.629.569</u></b>

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	7.781.993	3.500.000	11.406.993
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.500.000	-3.500.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-123.818</u>	<u>1.000.000</u>	<u>876.182</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>7.658.175</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>8.783.175</u></b>
			<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK

### 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Pant og sikkerhedsstillelse

Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.400, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	9.629.569	10.331.177
---	-----------	------------

#### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for ELRA Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Alsident Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Alsident Ejendomme ApS har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft pr. 1. januar 2016, jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Som følge af ændringen til loven er regnskabspraksis ændret på følgende område:

Restværdien på materielle anlægsaktiver er revurderet ved regnskabsårets begyndelse og revurderes fremadrettet en gang om året. Tidligere blev restværdien fastsat på anskaffelsestidspunktet og ikke revurderet efterfølgende. Ændringen af restværdier har ikke påvirket årets resultat. Bortset herfra er regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Øvrige ændringer til årsregnskabsloven har således alene medført ændringer til præsentation og oplysningsniveau i årsrapporten.

### 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.

## **Noter, regnskabspraksis**

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**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder administrative omkostninger.

#### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, 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**

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:

Bygninger	25 år
-----------	-------

# Noter, regnskabspraksis

## 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.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.