

Ejendomsselskabet Alu-Tech ApS

Cypresvej 38, 7400 Herning

CVR-nr. 30 20 32 32

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent:



Henrik Engelbrecht Svendsen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Alu-Tech ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. maj 2018
Direktion:



Henrik Engelbrecht
Svendsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Alu-Tech ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Alu-Tech ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du 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.

Herning, den 31. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne8217

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Alu-Tech ApS
Adresse, postnr., by	Cypresvej 38, 7400 Herning
CVR-nr.	30 20 32 32
Stiftet	18. januar 2007
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Engelbrecht Svendsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom og dermed tilknyttede aktiviteter.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Going concern

Selskabets årsrapport er aflagt under forudsætning af indtjeningen. Det er dog en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets kreditfaciliteter tilpasses behovet, og at der sker en forbedring af indtjeningen.

Ledelsen har vurderet, at der vil ske en forbedring af indtjeningen. Ledelsen har endvidere vurderet, at de nødvendige kreditbehov vil blive imødekommet og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 1.207 kr. mod et underskud på 6.461 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 298.238 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

For det kommende regnskabsår forventes en stigende aktivitet og et forbedret resultat. Det forventes, at huslejen stiger, og at der dermed kan skabes et overskud.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	165.948	161.463
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-82.146	-82.146
	Resultat før finansielle poster	83.802	79.317
3	Finansielle omkostninger	-82.168	-87.424
	Resultat før skat	1.634	-8.107
4	Skat af årets resultat	-427	1.646
	Årets resultat	1.207	-6.461
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.207	-6.461
		1.207	-6.461

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	1.435.249	1.517.394
		<u>1.435.249</u>	<u>1.517.394</u>
	Finansielle aktiver		
	Udskudte skatteaktiver	116.424	116.851
		<u>116.424</u>	<u>116.851</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>1.551.673</u>	<u>1.634.245</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125.000	125.000
		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	Likvide beholdninger	14.904	8.659
	Kortfristede aktiver i alt	<u>139.904</u>	<u>133.659</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.691.577</u>	<u>1.767.904</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-423.238	-424.445
	Egenkapital i alt	<u>-298.238</u>	<u>-299.445</u>
6	Langfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	754.879	821.339
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>754.879</u>	<u>821.339</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	97.070	98.047
	Gæld til tilknyttede virksomheder	209.959	205.853
	Anden gæld	927.907	942.110
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>1.234.936</u>	<u>1.246.010</u>
	Forpligtelser i alt	<u>1.989.815</u>	<u>2.067.349</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.691.577</u>	<u>1.767.904</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-424.445	-299.445
Overført via resultatdisponering	0	1.207	1.207
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>-423.238</u>	<u>-298.238</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Alu-Tech ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	25 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabets årsrapport er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er dog en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets kreditfaciliteter tilpasses behovet, og at der sker en forbedring af indtjeningen.

Ledelsen har vurderet, at der vil ske en forbedring af indtjeningen. Ledelsen har endvidere vurderet, at de nødvendige kreditbehov vil blive imødekommet og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.106	4.036
Andre finansielle omkostninger	78.062	83.388
	<u>82.168</u>	<u>87.424</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	427	-1.646
	<u>427</u>	<u>-1.646</u>
5 Materielle aktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		2.358.239
Kostpris 31. december 2017		2.358.239
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		840.845
Årets afskrivninger		82.145
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		922.990
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>1.435.249</u>

6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 561 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, HES Holding ApS, CVR-nr. 24 22 63 01.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 896 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.435 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 500 t.kr., der er deponeret til sikkerhed for anden gæld.