

# Ejendomsselskabet Alu-Tech ApS

Cypresvej 38, 7400 Herning

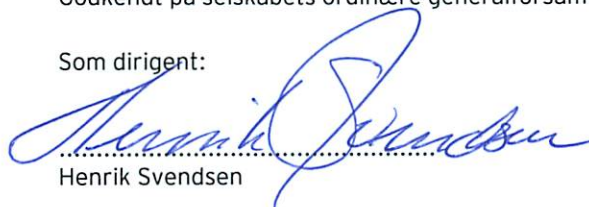
CVR-nr. 30 20 32 32



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. juni 2017

Som dirigent:



Henrik Svendsen



Building a better  
working world

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Alu-Tech ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. juni 2017  
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 2016 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 15. juni 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor

## 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

### Beretning

#### 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 2016 udviser et underskud på 6.461 kr. mod -44.370 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på 299.445 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.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Bruttofortjeneste	161.463	116.296
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-82.146	-82.146
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>79.317</b>	<b>34.150</b>
3	Finansielle omkostninger	-87.424	-89.855
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-8.107</b>	<b>-55.705</b>
4	Skat af årets resultat	1.646	11.335
	<b>Årets resultat</b>	<b>-6.461</b>	<b>-44.370</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-6.461	-44.370
		<u>-6.461</u>	<u>-44.370</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	1.517.394	1.599.540
		<u>1.517.394</u>	<u>1.599.540</u>
	Finansielle aktiver		
	Udskudte skatteaktiver	116.851	115.205
		<u>116.851</u>	<u>115.205</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>1.634.245</u>	<u>1.714.745</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125.000	43.750
		<u>125.000</u>	<u>43.750</u>
	Likvide beholdninger	8.659	246
	Kortfristede aktiver i alt	<u>133.659</u>	<u>43.996</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.767.904</u>	<u>1.758.741</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-424.445	-417.984
	Egenkapital i alt	<u>-299.445</u>	<u>-292.984</u>
6	Langfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	821.339	884.584
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>821.339</u>	<u>884.584</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	98.047	98.212
	Gæld til tilknyttede virksomheder	205.853	201.817
	Anden gæld	942.110	867.112
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>1.246.010</u>	<u>1.167.141</u>
	Forpligtelser i alt	<u>2.067.349</u>	<u>2.051.725</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.767.904</u>	<u>1.758.741</u>

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



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-417.984	-292.984
Overført, jf. resultatdisponering	0	-6.461	-6.461
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>-424.445</u>	<u>-299.445</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Alu-Tech ApS for 2016 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. 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 nettosalgpris 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 tabs-erfaringer.

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

##### 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 nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 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.

kr.	2016	2015
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.036	3.946
Andre finansielle omkostninger	83.388	85.909
	<u>87.424</u>	<u>89.855</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-1.646	-12.255
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	920
	<u>-1.646</u>	<u>-11.335</u>

#### 5 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016	<u>2.358.239</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>2.358.239</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	758.699
Årets afskrivninger	<u>82.146</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>840.845</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>1.517.394</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 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 administrationsselskabets 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 2016 udgør 1.517 t.kr.

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