

Alja Invest ApS

Ørnsholtvej 2, 7173 Vonge

CVR-nr. 30 23 37 35

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2018

Dirigent:

.....
Mads Danielsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Alja Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vonge, den 8. maj 2018
Direktion:

Allan Linck



Jesper Andreasen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Alja Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Alja Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen 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.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskaberne.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskaberne, 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 koncernens og 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 regnskaberne 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 koncernens og 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vejle, den 8. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henrik S. Meldahl', is written over the printed name and title.

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne28654

Ledelsesberetning**Oplysninger om selskabet**

Navn	Alja Invest ApS
Adresse, postnr. by	Ørnsholtvej 2, 7173 Vonge
CVR-nr.	30 23 37 35
Stiftet	26. januar 2007
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Allan Linck Jesper Andreasen
Koncernoversigt	ALJA Ejendomme A/S, 95 % HTH VHK A/S, 96,93 % VHK Staff ApS, 100 %
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2017	2016	2015	2014	2013
Hovedtal					
Bruttoresultat	54.058	42.866	42.626	32.718	31.586
Resultat af ordinær primær drift	20.943	12.213	15.662	6.253	6.107
Resultat af finansielle poster	-320	-356	-466	-618	-576
Årets resultat	16.073	8.764	11.115	3.633	4.292
Balancesum					
Balancesum	92.035	78.650	77.085	72.555	75.725
Heraf investering i materielle anlægsaktiver	46.920	48.667	50.240	51.958	55.377
Egenkapital	38.947	31.158	32.388	23.984	22.943
Pengestrøm					
Pengestrøm fra driftsaktiviteten	8.870	8.969	14.542	5.266	7.448
Pengestrøm til investeringsaktiviteten	0	-177	-29	0	-11
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	-7.729	-9.995	-12.210	-4.992	-8.703
Pengestrøm i alt	1.141	-1.203	2.303	274	-1.266
Nøgletal					
Afkastningsgrad	24,5 %	15,7 %	20,9 %	8,6 %	8,1 %
Soliditetsgrad	42,3 %	39,6 %	40,7 %	33,1 %	31,5 %
Egenkapitalforrentning	46,9 %	28,0 %	40,1 %	15,5 %	20,1 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	67	68	57	51	53

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2015". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens hovedaktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er forhandling af HTH køkken-, bad- og garderobeelementer i et område dækkende Vejle, Horsens og Kolding samt de tilgrænsende kommuner.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat efter skat udgør 15.518 t.kr. mod 8.765 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

Der forventes i 2018 en lignende indtjening som i 2017.

Koncernen forventer fortsat at have en positiv likviditet i 2018.

Risikoforhold

Generelle risici

Koncernens væsentligste driftsrisici er nedgang i konjunkturerne, som vil påvirke salget i negativ retning.

Finansielle risici

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i renteniveauet. Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af allerede påtagne finansielle risici.

Renterisici

Koncernens rentebærende nettogæld, opgjort som bankgæld fratrukket likvide midler, er i årets løb faldet fra 21.130 t.kr. til 19.988 t.kr.

Kreditrisici

Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Koncernens politik for påtagelse af kreditrisici medfører, at alle større kunder og andre samarbejdspartnere løbende kredittvurderes.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2017	2016	2017	2016	
		t.kr.		t.kr.	
	Bruttoresultat	54.058.000	42.866	-20.177	-17
2	Personaleomkostninger	-31.368.966	-28.903	0	0
5	Afskrivninger	-1.746.244	-1.750	0	0
	Resultat af primær drift	20.942.790	12.213	-20.177	-17
	Andel af resultat efter skat i datter-				
6	virksomheder	0	0	15.887.170	9.116
	Finansielle indtægter	0	18	94.147	10
3	Finansielle omkostninger	-320.024	-375	-544.976	-440
	Resultat før skat	20.622.766	11.856	15.416.164	8.669
4	Skat af årets resultat	-4.549.493	-2.637	101.652	96
	Årets resultat	16.073.273	9.219	15.517.816	8.765
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Aktionærer i Alja Invest ApS	15.517.816	8.765		
	Minoritetsinteresser	555.457	454		
		16.073.273	9.219		

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2017	2016 t.kr.	2017	2016 t.kr.
	AKTIVER			
	Anlægsaktiver			
5	Immaterielle anlægsaktiver			
	Goodwill	0	0	0
5	Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	44.666.818	45.692	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	150.336	2.975	0
	Indretning af lejede lokaler	2.103.128	0	0
		<u>46.920.282</u>	<u>48.667</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver			
6	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	48.532.025
	Anlægsaktiver i alt	<u>46.920.282</u>	<u>48.667</u>	<u>48.532.025</u>
	Omsætningsaktiver			
	Varebeholdninger			
	Fremstillede varer og handelsvarer	8.599.982	8.237	0
7	Tilgodehavender			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.709.444	16.587	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	3.788.520
	Andre tilgodehavender	11.084.646	4.446	7.500.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	4.698.538
	Udskudt skatteaktiv	0	0	49.808
8	Periodeafgrænsningsposter	515.167	286	0
		<u>36.309.257</u>	<u>21.319</u>	<u>16.036.866</u>
	Værdipapirer	0	0	0
	Likvide beholdninger	205.493	428	276
	Omsætningsaktiver i alt	<u>45.114.732</u>	<u>29.984</u>	<u>16.037.142</u>
	AKTIVER I ALT	<u>92.035.014</u>	<u>78.650</u>	<u>64.569.167</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2017	2016 t.kr.	2017	2016 t.kr.	
	PASSIVER				
9	Egenkapital				
	Anpartskapital	3.000.000	3.000	3.000.000	3.000
	Overført resultat	26.003.501	18.486	26.003.501	18.486
	Foreslået udbytte	8.000.000	8.000	8.000.000	8.000
	Anpartshavere i Alja Invest ApS' andel af egenkapital	37.003.501	29.486	37.003.501	29.486
	Minoritetsinteresser	1.943.014	1.671	0	0
	Egenkapital i alt	38.946.515	31.157	37.003.501	29.486
	Hensatte forpligtelser				
10	Udskudt skat	5.958.716	6.006	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	5.958.716	6.006	0	0
	Gældsforpligtelser				
11	Langfristede gældsforpligtelser				
	Kreditinstitutter	17.100.000	18.000	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	900.000	0	0	0
	Kreditinstitutter	2.193.905	3.558	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.099.571	11.836	15.006	15
	Gæld til dattervirksomheder	0	0	25.378.718	16.040
	Forudbetalinger fra kunder	435.492	465	0	0
	Selskabsskat	1.826.899	265	1.826.899	265
	Anden gæld	11.573.916	7.363	345.043	335
		30.029.783	23.487	27.565.666	16.655
	Gældsforpligtelser i alt	47.129.783	41.487	27.565.666	16.655
	PASSIVER I ALT	92.035.014	78.650	64.569.167	46.141

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 14 Nærtstående parter

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

Koncern						
	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2017	3.000.000	18.485.685	8.000.000	29.485.685	1.671.757	31.157.442
Udloddet udbytte	0	0	-8.000.000	-8.000.000	-284.200	-8.284.200
Overført via resultatdisponering	0	7.517.816	8.000.000	15.517.816	555.457	16.073.273
Egenkapital 31. december 2017	3.000.000	26.003.501	8.000.000	37.003.501	1.943.014	38.946.515

Modervirksomhed				
	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	3.000.000	17.720.922	10.000.000	30.720.922
Udloddet udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Overført via resultatdisponering	0	764.763	8.000.000	8.764.763
Egenkapital 1. januar 2017	3.000.000	18.485.685	8.000.000	29.485.685
Udloddet udbytte	0	0	-8.000.000	-8.000.000
Overført via resultatdisponering	0	7.517.816	8.000.000	15.517.816
Egenkapital 31. december 2017	3.000.000	26.003.501	8.000.000	37.003.501

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2017	2016
		t.kr.
	15.517.816	8.765
16	Reguleringer	4.744
17	Ændring i driftskapital	-879
	Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster	12.225.138
	Renteindbetalinger og lign.	0
	Renteudbetalinger og lign.	-320.024
	Pengestrøm fra ordinær drift	11.905.114
	Betalt selskabsskat	-3.035.050
	Pengestrøm fra driftsaktivitet	8.870.064
	Køb af materielle anlægsaktiver	0
	Pengestrøm til investeringsaktivitet	0
	Kapitalejerne:	
	Udbetalt udbytte	-8.000.000
	Minoritetsinteresser	271.257
	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-7.728.743
	Årets pengestrøm	1.141.321
	Likvider, primo	-3.129.733
18	Likvider, ultimo	-1.988.412

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncern- og årsregnskabet's øvrige bestanddele.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alja Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (mellemstor).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Alja Invest ApS og dattervirksomheder, hvori Alja Invest ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, i det omfang de ikke er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår som en del af koncernens resultat henholdsvis egenkapital, men præsenteres separat.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, hvilket omfatter HTH køkken-, bad- og garderoobeelementer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Alja Invest koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger opskrives til skønnet dagsværdi. Dagsværdi opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model. Opskrivning og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, om er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger. Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdien med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Administrationsbygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Alja Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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, hvorpå 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 selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer. Endvidere indgår kortfristet gæld til kreditinstitutter i form af driftskreditter samt lignende gæld, der forfalder på anfordring.

Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkast af den investerede kapital	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Investeret kapital	Driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver samt nettoarbejds kapital
Resultat til analyseformål	Ordinært resultat efter skat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2017	2016	2017	2016
	t.kr.		t.kr.	
2 Personaleomkostninger				
Gager og lønninger	29.135.304	26.770	0	0
Pensioner	1.802.256	1.658	0	0
Andre omkostninger til social sikring	431.406	475	0	0
	<u>31.368.966</u>	<u>28.903</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	67	68	0	0
Vederlag til direktion og bestyrelse	2.400	1.800	0	0
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra dattervirksomheder	0	0	94.147	10
Øvrige renteindtægter	0	19	0	0
	<u>0</u>	<u>19</u>	<u>94.147</u>	<u>10</u>
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til dattervirksomheder	0	0	526.194	418
Øvrige renteomkostninger	320.024	375	18.782	22
	<u>320.024</u>	<u>375</u>	<u>544.976</u>	<u>440</u>
4 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-4.596.886	-2.657	101.652	96
Årets regulering af udskudt skat	47.393	20	0	0
	<u>-4.549.493</u>	<u>-2.637</u>	<u>101.652</u>	<u>96</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter
5 Immaterielle og materielle anlægsaktiver

	Koncern				
	Goodwill	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2017	17.856.705	34.556.577	2.183.865	8.031.575	62.628.722
Tilgang	0	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2017	17.856.705	34.556.577	2.183.865	8.031.575	62.628.722
Opskrivninger 1. januar 2017	0	21.644.837	0	0	21.644.837
Ned- og afskrivninger 1. januar 2017	-17.856.705	-10.509.818	-1.988.107	-5.252.403	-35.607.033
Afskrivninger	0	-1.024.778	-45.422	-676.044	-1.746.244
Afskrivninger på solgte	0	0	0	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2017	-17.856.705	-11.534.596	-2.033.529	-5.928.447	-37.353.277
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	44.666.818	150.336	2.103.128	46.920.282
Afskrives over	5 år	50 år	3-10 år	5 år	

Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver udgør 0 kr. (2016: 0 kr.).

Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017, hvis opskrivning ikke havde været foretaget

27.389.022

Ejendommene (niveau 3 i dagsværdihierakiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model baseret på forventede fremtidige pengestrømme. Dagsværdiregulering efter den afkastbaseret model foretages på baggrund af budgetterede lejeindtægter og -udgifter. Der er endvidere taget højde for ejendommens alternative anvendelse.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		t.kr.
9 Selskabskapital		
Aktier, 600 stk. a nom. 1.000,00 kr.	600.000	600

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo primo	600.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	100.000	0	0	100.000
	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>600.000</u>

10 Udskudt skat

Hensat forpligtelse vedrørende udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende immaterielle og materielle anlægsaktiver.

	<u>Koncern</u>		<u>Modervirksomhed</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		t.kr.		t.kr.
11 Gæld til real- og andre kreditinstitutter				
Gældsforpligtelserne fordeles således:				
Kreditinstitutter				
Langfristet	17.100.000	18.000	0	0
Kortfristet	900.000	0	0	0
Gældsforpligtelser i alt	<u>18.000.000</u>	<u>18.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år fra regnskabsårets udløb (regnskabsmæssig værdi)	<u>7.500.000</u>	<u>8.400</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Eventualforpligtelser**

t.kr.

Leasingforpligtelser (operationel leasing) forfalder inden for 5 år med i alt

147	258	0	0
-----	-----	---	---

Huslejeforpligtelse

540	88	0	0
-----	----	---	---

Koncernens pengeinstitut har stillet arbejdsгарантиer overfor tredjemand i henhold til branchekutyme. Arbejdsгарантиer udgør 5.486 t.kr. pr. 31. december 2017.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Alja-koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 1.827 t.kr. pr. 31. december 2017.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for koncernens bankforbindelser:

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2017	2016	2017	2016
Virksomhedspant, 10 mio. kr., i driftsmateriel og inventar, varebeholdninger, debitorer og goodwill med en regnskabsmæssig værdi på	35.563	27.799	0	0
Ejerpantebreve, 34 mio. kr., i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	44.667	45.692	0	0

14 Nærtstående parter

Alja Invest ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Jesper Hauge Andreasen Holding ApS, Sønderskovvej 34, Vejle og Allan Linck Holding ApS, Ørnsholtvej 2, Vonge

besidder majoriteten af kapitalen i virksomheden.

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	Moder	
	2017	2016
		t.kr.
15 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	8.000.000	8.000
Overført resultat	7.517.816	765
	<u>15.517.816</u>	<u>8.765</u>
	Koncern	
	2017	2016
		t.kr.
16 Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:		
Afskrivninger	1.746.244	1.750
Finansielle indtægter	0	-18
Finansielle omkostninger	320.024	375
Skat af årets resultat inkl. regulering af udskudt skat	4.549.493	2.637
	<u>6.615.761</u>	<u>4.744</u>
17 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-362.719	-524
Ændring i tilgodehavender fra salg	-8.122.755	-2.793
Ændring i andre tilgodehavender	-6.867.745	-52
Ændring i leverandører og anden gæld	5.444.780	2.490
	<u>-9.908.439</u>	<u>-879</u>
18 Likvider		
Kassekredit - kortfristet gæld	-2.193.905	-3.558
Likvide beholdninger	205.493	428
Likvider 31. december	<u>-1.988.412</u>	<u>-3.130</u>