

## AL Invest Esbjerg ApS

Tarp Byvej 42

6715 Esbjerg N

CVR-nr. 30546407

## Årsrapport

01-05-2017 - 30-04-2018

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 03-10-2018

---

Aksel Staal  
Dirigent

---

### OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 6800 Varde - Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe - Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding - Telefon 74 84 13 03
- Storegade 88, 1., 6100 Haderslev - Telefon 74 53 22 99

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**AL Invest Esbjerg ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2017 - 30-04-2018 for AL Invest Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2017 - 30-04-2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarp, den 20-09-2018

### **Direktion**

Lis Stuntz Staal  
Direktør

Aksel Staal  
Direktør

**AL Invest Esbjerg ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i AL Invest Esbjerg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for AL Invest Esbjerg ApS for regnskabsåret 01-05-2017 - 30-04-2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Varde, den 03-10-2018

### **OL Revision**

#### **Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 10841976

Eva Hykkelbjerg  
Registreret revisor  
mne17787

## AL Invest Esbjerg ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	AL Invest Esbjerg ApS Tarp Byvej 42 6715 Esbjerg N
CVR-nr.	30546407
Stiftelsesdato	11-06-2007
Hjemsted	Esbjerg
Regnskabsår	01-05-2017 - 30-04-2018
<b>Direktion</b>	Lis Stuntz Staal, Direktør Aksel Staal, Direktør
<b>Revisor</b>	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Ndr. Boulevard 116 6800 Varde CVR-nr.: 10841976

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i renovering og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2017 - 30-04-2018 udviser et resultat på kr. 16.216, og selskabets balance pr. 30-04-2018 udviser en balancesum på kr. 2.584.980, og en egenkapital på kr. 143.224.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for AL Invest Esbjerg ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af

## Anvendt regnskabspraksis

aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	12 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdningen består af ejendomme.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne



## **Anvendt regnskabspraksis**

provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## AL Invest Esbjerg ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>142.250</b>	<b>240.330</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-858	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>141.392</b>	<b>240.330</b>
Andre finansielle indtægter		27.578	44.343
Finansielle omkostninger	2	-148.090	-153.919
<b>Resultat før skat</b>		<b>20.880</b>	<b>130.754</b>
Skat af årets resultat	3	-4.664	0
<b>Årets resultat</b>		<b>16.216</b>	<b>130.754</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		16.200	500.000
Overført resultat		16	-369.246
<b>Resultatdisponering</b>		<b>16.216</b>	<b>130.754</b>

AL Invest Esbjerg ApS

Balance 30. april 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	14.429	19.597
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>14.429</b>	<b>19.597</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.429</b>	<b>19.597</b>
Aktiver bestemt for salg		1.924.123	4.754.239
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.924.123</b>	<b>4.754.239</b>
Andre tilgodehavender		646.428	1.219.667
<b>Tilgodehavender</b>		<b>646.428</b>	<b>1.219.667</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.570.551</b>	<b>5.973.906</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.584.980</b>	<b>5.993.503</b>

AL Invest Esbjerg ApS

Balance 30. april 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.024	2.011
Udbytte for regnskabsåret		16.200	500.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b>143.224</b>	<b>627.011</b>
Gæld til kreditinstitutter		448.692	3.216.661
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		4.664	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>453.356</b>	<b>3.216.661</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		18.000	57.000
Gæld til banker		1.028.452	1.652.662
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	6.215
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.750	29.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		895.558	317.629
Periodeafgrænsningsposter		7.640	11.325
Deposita		15.000	76.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.988.400</b>	<b>2.149.831</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.441.756</b>	<b>5.366.492</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.584.980</b>	<b>5.993.503</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret været 0 ansatte (2016/17: 0 ansatte).		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	148.090	153.919
	<b>148.090</b>	<b>153.919</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	4.664	0
	<b>4.664</b>	<b>0</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	19.597	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	4.988	19.597
Afgang i årets løb	-9.298	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.287</b>	<b>19.597</b>
Årets afskrivninger	-858	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-858</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.429</b>	<b>19.597</b>

## 5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	Ialt
Egenkapital primo	125.000	2.011	500.000	627.011
Udbetalt udbytte fra sidste år			-500.000	-500.000
Forslag til årets resultatdisponering		16	16.200	16.216
	<b>125.000</b>	<b>2.027</b>	<b>16.200</b>	<b>143.227</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	448.692	18.000	370.000
Selskabsskat	4.664		
	<b>453.356</b>	<b>18.000</b>	<b>370.000</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**Noter**

**2017/18**

**2016/17**

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør kr. 1.924.123.

Selskabet har ikke udover ovenstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.