

Alba Ejendomme A/S

Chr. Filtenborgs Plads 1

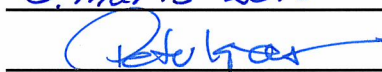
8000 Aarhus C

CVR nr. 30570316

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

den 3. marts 2016



(dirigent)

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Alba Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. marts 2016

Direktion:

Peter Kjær

Bestyrelse:


Jens Bjerg Sørensen
formand


Peter Kjær


Erik Weimar Rasmussen

Til kapitalejeren i Alba Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Alba Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 3. marts 2016

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30770 02 28


Claus Hammer Pedersen

statsaut. revisor


Morten Friis

statsaut. Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsoplysninger

Alba Ejendomme A/S
Chr. Filtenborgs Plads 1
DK-8000 Aarhus C

Telefon 87 34 58 00
CVR-nr.: 30 57 03 16
Stiftet: 1972
Hjemsted: Aarhus

Ejerforhold

Selskabet ejes fuldt ud af Aktieselskabet Schouw & Co., 8000 Aarhus C.

Bestyrelse

Jens Bjerg Sørensen (formand)
Peter Kjær
Erik Weimar Rasmussen

Direktion

Peter Kjær

Revisor

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25
8100 Aarhus C

Bank

Danske Bank A/S

Selskabets hovedaktivitet

Alba Ejendomme A/S' hovedaktivitet består i ejerskab og drift af udlejningsejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Årets drift har alene bestået af vedligeholdelse og udlejning af ejendom.

Årets resultat blev et overskud på 249 tkr., og egenkapitalen pr. 31. december 2015 udgør 3.663 tkr.

Forventninger til fremtiden

For 2016 forventes en uændret indtjening i forhold til 2015.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder af betydning for vurderingen af selskabets finansielle stilling efter regnskabsårets udløb.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Alba Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje vedr. udlejningsejendom som måles ekskl. moms.

Produktionsomkostninger

Omfatter omkostninger, der er medgået til at opnå årets nettoomsætning. Heri indgår af- og nedskrivninger af udlejningsejendomme.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser i forbindelse med sambeskatningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Alba Ejendomme A/S er sambeskattet med Aktieselskabet Schouw & Co.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger (udlejningsejendomme) måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, såfremt brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig. Der foretages lineær afskrivning over den forventede levetid. Bygningernes forventede brugstid vurderes til 20 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende

Aktuel skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes anvendt.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	t.kr	t.kr
Nettoomsætning	1.187	1.364
Produktionsomkostninger	<u>-651</u>	<u>-1.389</u>
Bruttoresultat	536	-25
Andre driftsindtægter	1	325
Administrationsomkostninger	-44	-125
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-79</u>
Resultat af primær drift	493	96
1 Finansielle indtægter	56	71
2 Finansielle omkostninger	<u>-227</u>	<u>-1.252</u>
Resultat før skat	322	-1.085
3 Skat af årets resultat	<u>-73</u>	<u>281</u>
Årets resultat	<u>249</u>	<u>-804</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>249</u>	<u>-804</u>
	<u>249</u>	<u>-804</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	tkr.	tkr.
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
4 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	14.139	14.790
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>14.139</u>	<u>14.790</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>536</u>	<u>1.265</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.675</u>	<u>16.055</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	716	5.666
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	17	78
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>2</u>
	<u>733</u>	<u>5.746</u>
Likvide beholdninger	<u>1</u>	<u>6</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>734</u>	<u>5.752</u>
AKTIVER I ALT	<u>15.409</u>	<u>21.807</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	tkr.	tkr.
PASSIVER		
5 Egenkapital		
Selskabskapital	5.000	5.000
Overført resultat	-1.337	-1.586
Egenkapital i alt	3.663	3.414
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelse til udskudt skat	1.078	1.038
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita	314	308
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15	92
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.164	16.131
Anden gæld	175	824
	10.354	17.047
Forpligtelser i alt	11.746	18.393
PASSIVER I ALT	15.409	21.807
7 Eventualforpligtelser		
8 Nærtstående parter		

NOTER

	2015 tkr.	2014 tkr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter	56	71
2 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-226	-364
Renteudgifter realkreditinstituter	0	-34
Skatterenteudgifter	-1	0
Kursreguleringer og øvrige renteudgifter	0	-854
	-227	-1.252
3 Skat af ordinært resultat		
Beregnet skat af årets ordinære skattepligtige indkomst	-57	54
Årets regulering af udskudt skat	-16	214
Overført skyldig selskabsskat primo	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	13
	-73	281
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet 23,5% skat af ordinært resultat før skat	-75	266
Skatteeffekt af:		
Ikke skattepligtige indtægter med fradrag af ikke fradragsberettigede udgifter	18	-212
Regulering udskudt skat i året	-16	214
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	13
	-73	281
Effektiv skatteprocent	23%	26%

NOTER

4 Materielle anlægsaktiver

tkr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Ialt
Kostpris primo	22.369	130	22.499
Årets tilgang	0	0	0
Årets afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	22.369	130	22.499
Afskrivninger primo	-7.579	-130	-7.709
Årets afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	-651	0	-651
Afskrivninger ultimo	-8.230	-130	-8.360
Regnskabsværdi ultimo	14.139	0	14.139
Afskrives over	10-20 år	5-8 år	

5 Egenkapital

	2015 tkr.	2014 tkr.
Selskabskapital		
primo	5.000	5.000
	5.000	5.000
Overført resultat		
Overført resultat primo	-1.586	-782
Overført fra resultatdisponering	249	-804
	-1.337	-1.586
Egenkapital ultimo	3.663	3.414

Aktiekapitalen har været uændret de seneste 5 år.

NOTER

	2015	2014
	tkr.	tkr.
6 Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	1.038	1.121
Regulering af udskudt skat primo	0	107
Årets regulering af udskudt skat	40	-190
	<u>1.078</u>	<u>1.038</u>
Hensættelser til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	1.091	1.074
Skyldige omkostninger	0	0
Bortseelsesunderskud sambeskatning	-13	-36
	<u>1.078</u>	<u>1.038</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i dansk sambeskatning. Som følge heraf hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

8 Nærtstående parter

A/S Schouw & Co. er noteret i selskabets ejerbog som 100% ejer af stemmerne og aktiekapitalen. A/S Schouw & Co. har adresse på Chr. Filtenborgsplads 1, 8000 Aarhus C.

Alba Ejendomme A/S indgår i koncernregnskabet for A/S Schouw & Co.

Foruden ovennævnte, har der ikke været transaktioner med nærtstående parter i 2015.