



Tlf.: 96 56 17 00  
hirtshals@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havnegade 18  
DK-9850 Hirtshals  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AL PROPERTIES APS**  
**STENBJERG 14, 9850 HIRTSHALS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. MAJ 2017 - 30. APRIL 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. september 2018

---

Alex Lynnerup Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	AL Properties ApS Stenbjerg 14 9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 31 29 90 63 Stiftet: 7. marts 2008 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. maj 2017 - 30. april 2018
<b>Direktion</b>	Lars Hermes Olsen Alex Lynnerup Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for AL Properties 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. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 28. september 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Lars Hermes Olsen

\_\_\_\_\_  
Alex Lynnerup Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i AL Properties ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for AL Properties ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 årsregnskabet 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 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet 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 årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

Hirtshals, den 28. september 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3747

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er, at eje kapitalandele i associerede selskaber samt drive udlejningsvirksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>473.526</b>	<b>512</b>
Af- og nedskrivninger.....		-183.436	-375
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>290.090</b>	<b>137</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.673.396	1.507
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		-284.661	-273
Andre finansielle indtægter.....		57.600	1
Andre finansielle omkostninger.....		0	-114
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.736.425</b>	<b>1.258</b>
Skat af årets resultat.....	1	-14.032	55
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.722.393</b>	<b>1.313</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.673.396	1.507
Overført resultat.....		48.997	-194
<b>I ALT</b> .....		<b>2.722.393</b>	<b>1.313</b>



## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.915.433	3.100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.915.433</b>	<b>3.100</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		12.980.406	21.613
Andre værdipapirer.....		132.695	525
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>13.113.101</b>	<b>22.138</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.028.534</b>	<b>25.238</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		10.823	114
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....		9.046.200	0
Udskudte skatteaktiver.....		218.468	233
Andre tilgodehavender.....		8.977	32
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>9.284.468</b>	<b>379</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>2.201.017</b>	<b>1.728</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>11.485.485</b>	<b>2.107</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>27.514.019</b>	<b>27.345</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		200.000	200
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		980.406	10.141
Overført overskud.....		26.104.610	13.880
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>27.285.016</b>	<b>24.221</b>
Anden gæld.....		229.003	3.124
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>229.003</b>	<b>3.124</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>229.003</b>	<b>3.124</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>27.514.019</b>	<b>27.345</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	14.032	-55	
	<b>14.032</b>	<b>-55</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. maj 2017.....	4.040.736	1.438.064	
<b>Kostpris 30. april 2018.....</b>	<b>4.040.736</b>	<b>1.438.064</b>	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2017.....	941.867	1.438.064	
Årets afskrivninger.....	183.436	0	
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2018.....</b>	<b>1.125.303</b>	<b>1.438.064</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....</b>	<b>2.915.433</b>	<b>0</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. maj 2017.....	12.000.000	525.356	
Afgang.....	0	-392.661	
<b>Kostpris 30. april 2018.....</b>	<b>12.000.000</b>	<b>132.695</b>	
Opskrivninger 1. maj 2017.....	9.612.884	0	
Udloddet resultat.....	-11.647.060	0	
Årets opskrivninger.....	2.673.396	0	
Egenkapitalbevægelser.....	341.186	0	
<b>Opskrivninger 30. april 2018.....</b>	<b>980.406</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....</b>	<b>12.980.406</b>	<b>132.695</b>	

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>4</b>
	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. maj 2017.....	200.000	10.141.784	13.879.653	24.221.437	
Andre reguleringer.....		341.186		341.186	
Overførsel til/fra andre poster.....		-12.175.960	12.175.960		
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.673.396	48.997	2.722.393	
<b>Egenkapital 30. april 2018.....</b>	<b>200.000</b>	<b>980.406</b>	<b>26.104.610</b>	<b>27.285.016</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>6</b>
Ingen.					
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016/17: 2)					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AL Properties ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i det omfang lejeperioden ligger i regnskabsåret. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Værdiregulering af andre kapitalandele indregnes under finansielle poster.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris som normalt svarer til nominal værdi.