



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**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. oktober 2016

---

Alex Lynnerup Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**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 2015 - 30. april 2016
<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 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 5. oktober 2016

Direktion

---

Lars Hermes Olsen

---

Alex Lynnerup Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i AL Properties ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for AL Properties ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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.

Hirtshals, den 5. oktober 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Christensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

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

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AL Properties ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsdrift, m.v.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

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 afhændelse 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 drifts-omkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

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 anskaffelsværdien.

#### 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**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>512.952</b>	<b>359</b>
Af- og nedskrivninger.....		-471.049	-464
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>41.903</b>	<b>-105</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.516.954	2.529
Andre finansielle indtægter.....		1.175	2
Andre finansielle omkostninger.....		-155.600	-182
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.404.432</b>	<b>2.244</b>
Skat af årets resultat.....	1	25.000	63
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.429.432</b>	<b>2.307</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		2.516.854	2.529
Anvendt af tidligere års overskud.....		-87.422	-222
<b>I ALT</b> .....		<b>2.429.432</b>	<b>2.307</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.282.305	3.466
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		191.741	479
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.474.046</b>	<b>3.945</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		20.910.567	18.319
Andre tilgodehavender.....		1.914.052	1.914
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>22.824.619</b>	<b>20.233</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>26.298.665</b>	<b>24.178</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		14.878	96
Udskudt skatteaktiv.....		178.000	153
Andre tilgodehavender.....		28.192	29
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	4
Periodeafgrænsningsposter.....		261	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>221.331</b>	<b>282</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>521.378</b>	<b>765</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>742.709</b>	<b>1.047</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>27.041.374</b>	<b>25.225</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		200.000	200
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		8.910.467	6.319
Overført overskud.....		14.073.548	14.161
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>23.184.015</b>	<b>20.680</b>
Anden gæld.....		3.857.359	4.545
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.857.359</b>	<b>4.545</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>3.857.359</b>	<b>4.545</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>27.041.374</b>	<b>25.225</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	-25.000	-63	
	<b>-25.000</b>	<b>-63</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. maj 2015.....	4.040.736	1.438.064	
<b>Kostpris 30. april 2016.....</b>	<b>4.040.736</b>	<b>1.438.064</b>	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015.....	574.995	958.710	
Årets afskrivninger .....	183.436	287.613	
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2016.....</b>	<b>758.431</b>	<b>1.246.323</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....</b>	<b>3.282.305</b>	<b>191.741</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. maj 2015.....	12.000.000	1.914.052	
<b>Kostpris 30. april 2016.....</b>	<b>12.000.000</b>	<b>1.914.052</b>	
Opskrivninger 1. maj 2015.....	6.318.666		
Årets opskrivninger .....	2.516.954		
Egenkapitalbevægelser.....	74.947		
<b>Opskrivninger 30. april 2016.....</b>	<b>8.910.567</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....</b>	<b>20.910.567</b>	<b>1.914.052</b>	
 <b>Kapitalandele i associerede virksomheder (tkr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet Köln og Düsseldorf ApS.....	78.995	9.508	26 %

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2015.....	200.000	6.318.666	14.160.970	20.679.636
Andre reguleringer.....		74.947		74.947
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.516.854	-87.422	2.429.432
<b>Egenkapital 30. april 2016.....</b>	<b>200.000</b>	<b>8.910.467</b>	<b>14.073.548</b>	<b>23.184.015</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>5</b>
Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.	

<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>
Ingen.	