



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 2021 - 30. APRIL 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. oktober 2022

---

Alex Lynnerup Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	AL Properties ApS Stenbjerg 14 9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 31 29 90 63 Stiftet: 7. marts 2008 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. maj 2021 - 30. april 2022
<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 2021 - 30. april 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 25. oktober 2022

Direktion:

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

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i AL Properties ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AL Properties ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 25. oktober 2022

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	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>398.697</b>	<b>330</b>
Af- og nedskrivninger.....		-283.874	-283
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>114.823</b>	<b>47</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		13.729.472	984
Andre finansielle omkostninger.....		-10.424	-7
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>13.833.871</b>	<b>1.024</b>
Skat af årets resultat.....	1	-22.957	-9
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>13.810.914</b>	<b>1.015</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte.....		1.000.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		13.729.472	984
Overført resultat.....		-918.558	31
<b>I ALT</b> .....		<b>13.810.914</b>	<b>1.015</b>



## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.181.689	2.366
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		225.986	327
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.407.675</b>	<b>2.693</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		35.735.294	21.453
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>35.735.294</b>	<b>21.453</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>38.142.969</b>	<b>24.146</b>
Udskudte skatteaktiver.....		68.829	82
Andre tilgodehavender.....		22.862	11
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>91.691</b>	<b>93</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>696.318</b>	<b>1.374</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>788.009</b>	<b>1.467</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>38.930.978</b>	<b>25.613</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		200.000	200
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		23.735.294	9.453
Overført overskud.....		14.856.494	15.775
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>38.791.788</b>	<b>25.428</b>
Selskabsskat.....		6.010	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>6.010</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.961	74
Anden gæld.....		111.219	111
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>133.180</b>	<b>185</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>139.190</b>	<b>185</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>38.930.978</b>	<b>25.613</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2021.....	200.000	9.453.097	15.775.052	0	25.428.149
Forslag til resultatdisponering.....		13.729.472	-918.558	1.000.000	13.810.914
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ekstraordinært udbytte.....				-1.000.000	-1.000.000
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>					
Andre reg. af indre værdi.....		552.725			552.725
<b>Egenkapital 30. april 2022.....</b>	<b>200.000</b>	<b>23.735.294</b>	<b>14.856.494</b>	<b>0</b>	<b>38.791.788</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 tkr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	10.010	0		
Regulering af udskudt skat.....	12.947	9		
	<b>22.957</b>	<b>9</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. maj 2021.....	4.040.736	1.940.255		
<b>Kostpris 30. april 2022.....</b>	<b>4.040.736</b>	<b>1.940.255</b>		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021.....	1.675.611	1.613.831		
Årets afskrivninger.....	183.436	100.438		
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2022.....</b>	<b>1.859.047</b>	<b>1.714.269</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....</b>	<b>2.181.689</b>	<b>225.986</b>		
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2021.....		12.000.000		
<b>Kostpris 30. april 2022.....</b>		<b>12.000.000</b>		
Værdireguleringer 1. maj 2021.....		9.453.097		
Årets værdireguleringer.....		13.729.472		
Egenkapitalbevægelser.....		552.725		
<b>Værdireguleringer 30. april 2022.....</b>		<b>23.735.294</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022.....</b>		<b>35.735.294</b>		
 <b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>				
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	
Ejendomsselskabet Köln og Düsseldorf ApS, .....	163.756.666	80.623.561	26 %	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	30/4 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2021 gæld i alt
Selskabsskat.....	6.010	0	0	0
	<b>6.010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTER

			<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Ingen.			<b>6</b>
	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	
<b>Medarbejderforhold</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	<b>7</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AL Properties ApS for 2021/22 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 salg, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### 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.

### 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 ejerskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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. Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

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 anskaffelsessværdien.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 acontoskatte.

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.