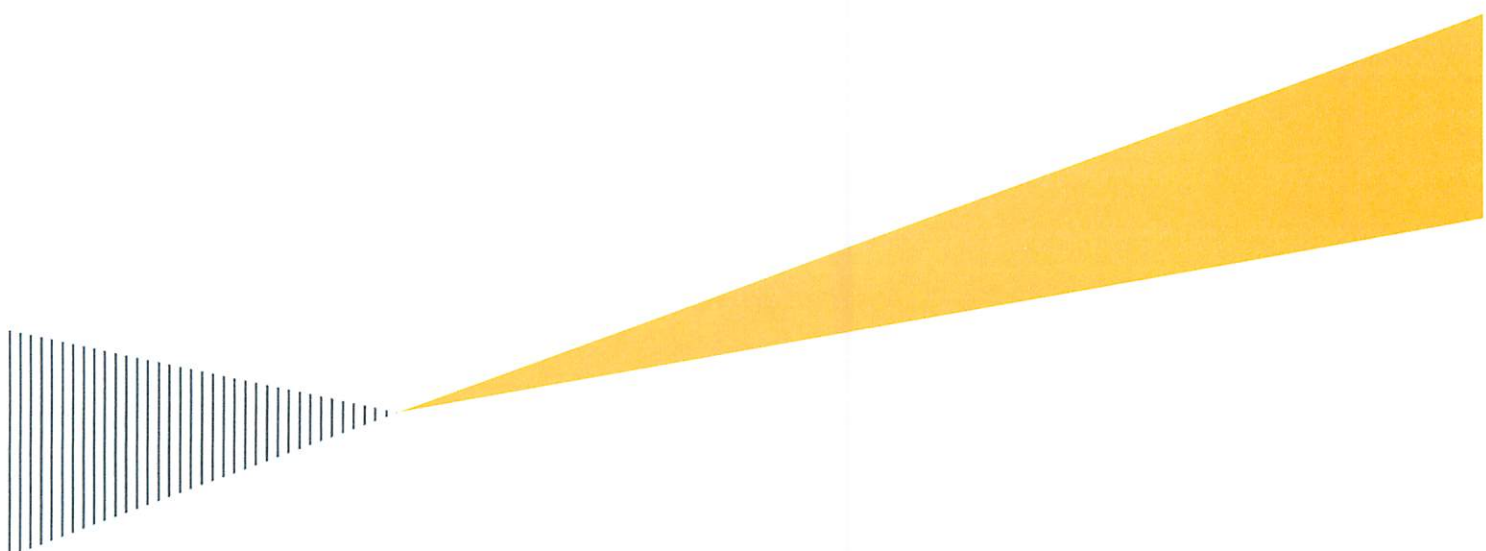


A.L. Ejendomme ApS

Tingholm 22, 6430 Guderup

CVR-nr. 33 14 46 95



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. juni 2016

Som dirigent:

Ahrendt Lauritzen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for A.L. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Guderup, den 20. juni 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ahrendt Lauritzen', written over a horizontal dotted line.

Ahrendt Lauritzen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i A.L. Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A.L. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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. 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.

Sønderborg, den 20. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schöne
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	A.L. Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Tingholm 22, 6430 Guderup
CVR-nr.	33 14 46 95
Stiftet	30. august 2010
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ahrendt Lauritzen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets har til formål at erhverve, afhænde, udleje og administrere fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 22.110 kr. mod -41.031 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 756.016 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Bruttofortjeneste	1.011.802	1.097.754
2	Personaleomkostninger	-113.822	-96.915
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.962	-46.971
	Andre driftsomkostninger	-341.583	-430.281
	Resultat af primær drift	<u>519.435</u>	<u>523.587</u>
3	Finansielle indtægter	0	7.548
4	Finansielle omkostninger	-463.592	-568.098
	Resultat før skat	<u>55.843</u>	<u>-36.963</u>
5	Skat af årets resultat	-33.733	-4.068
	Årets resultat	<u><u>22.110</u></u>	<u><u>-41.031</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>22.110</u>	<u>-41.031</u>
		<u><u>22.110</u></u>	<u><u>-41.031</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	16.449.890	19.176.583
		<u>16.449.890</u>	<u>19.176.583</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.449.890</u>	<u>19.176.583</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.361	22.344
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	230.379
	Periodeafgrænsningsposter	9.615	23.301
		<u>15.976</u>	<u>276.024</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.976</u>	<u>276.024</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>16.465.866</u></u>	<u><u>19.452.607</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	676.016	653.906
	Egenkapital i alt	<u>756.016</u>	<u>733.906</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	12.050.960	13.317.405
		<u>12.050.960</u>	<u>13.317.405</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	362.499	446.513
	Gæld til banker	402.361	150.267
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.500	12.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.449	5.030
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.450.289	4.253.900
	Anden gæld	422.792	533.186
		<u>3.658.890</u>	<u>5.401.296</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.709.850</u>	<u>18.718.701</u>
	PASSIVER I ALT	<u>16.465.866</u>	<u>19.452.607</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 9 Sikkerhedsstillelser
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	80.000	694.937	774.937
Årets resultat	0	-41.031	-41.031
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	653.906	733.906
Årets resultat	0	22.110	22.110
Egenkapital 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>676.016</u>	<u>756.016</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A.L. Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består i al væsentlighed af huslejeindtægter og måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	91.279	74.909
Pensioner	11.098	11.814
Andre omkostninger til social sikring	4.825	5.194
Andre personaleomkostninger	6.620	4.998
	<u>113.822</u>	<u>96.915</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	7.224
Andre finansielle indtægter	0	324
	<u>0</u>	<u>7.548</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	139.411	165.609
Andre finansielle omkostninger	324.181	402.489
	<u>463.592</u>	<u>568.098</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	33.733	4.068
	<u>33.733</u>	<u>4.068</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		19.223.554
Tilgang i årets løb		36.715
Afgang i årets løb		-2.737.190
Kostpris 31. december 2015		<u>16.523.079</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		46.971
Årets afskrivninger		36.962
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ		-10.744
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>73.189</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>16.449.890</u>
Afskrives over		<u>50 år</u>
7 Selskabskapital		
Selskabets anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 10.334 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.413 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 16.450 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der afgivet ejerpantebreve, nom. 1.200 t.kr., i 3 ejendomme, der pr. 31. december 2014 har en samlet bogført værdi på 4.180 t.kr. De pågældende ejerpantebreve er ligeledes stillet som sikkerhed for bankgæld i søsterselskaberne Guderup Byg ApS og A.L. Entreprise af 2006 ApS.

Selskabet er sambeskattet med A.L. Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber for danske kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet operationelle leasingforpligtelser svarende til et akkumuleret beløb på 15 t.kr. Leasingkontrakten udløber i 2016.