



Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Møllegade 71

6400 Sønderborg

T 7870 6400

E sonderborg@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

FSR - danske revisorer

A.L. Ejendomme ApS

Tingholm 22
6430 Nordborg

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2023

Ahrendt Lauritzen
dirigent

CVR-nr. 33 14 46 95

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 | 8 |
| Balance pr. 31. december 2022 | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 31. maj 2023

Direktion

Ahrendt Lauritzen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i A.L. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for A.L. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 31. maj 2023

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 95 13 94

René Leif Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33238

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve, afhænde, udleje og administrere fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 154.493, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 748.283.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A.L. Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt grund og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Anvendt regnskabspraksis

| | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 8-50 år | 50 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Aktiver med en levetid på under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 t.kr. |
|--|------|-----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 369.820 | 807 |
| Personaleomkostninger | 1 | -198.036 | -209 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 171.784 | 598 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -48.662 | -52 |
| Andre driftsomkostninger | | -32.864 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 90.258 | 546 |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 0 | 673 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -263.759 | -238 |
| Resultat før skat | | -173.501 | 981 |
| Skat af årets resultat | | 19.008 | -110 |
| Årets resultat | | -154.493 | 871 |
| Overført resultat | | -154.493 | 871 |
| | | -154.493 | 871 |

Balance pr. 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> t.kr. |
|---|-------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 6.493.936 | 8.512 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 21.583 | 43 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>6.515.519</u> | <u>8.555</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>6.515.519</u> | <u>8.555</u> |
| Andre tilgodehavender | | 11.848 | 295 |
| Udskudt skatteaktiv | | 0 | 4 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 22.925 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>34.773</u> | <u>299</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>3.054.677</u> | <u>39</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>3.089.450</u> | <u>338</u> |
| Aktiver bestemt for salg | | <u>106.518</u> | <u>1.485</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>9.711.487</u></u> | <u><u>10.378</u></u> |

Balance pr. 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> t.kr. |
|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| Passiver | | | |
| Anpartskapital | | 80.000 | 80 |
| Overført resultat | | 668.283 | 823 |
| Egenkapital | | <u>748.283</u> | <u>903</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.992.126 | 5.555 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>3.992.126</u> | <u>5.555</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 267.762 | 265 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 5.200 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.540.354 | 2.606 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.558.607 | 770 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 0 | 52 |
| Anden gæld | | 599.155 | 227 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>4.971.078</u> | <u>3.920</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>8.963.204</u> | <u>9.475</u> |
| Passiver i alt | | <u>9.711.487</u> | <u>10.378</u> |

Noter

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|----------------|------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 157.287 | 178 |
| Pensioner | 8.514 | 9 |
| Andre omkostninger til social sikring | 13.574 | 16 |
| Andre personaleomkostninger | 18.661 | 6 |
| | 198.036 | 209 |

| | | |
|--|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
|--|---|---|

| | | |
|---|----------------|------------|
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 115.509 | 102 |
| Andre finansielle omkostninger | 148.250 | 136 |
| | 263.759 | 238 |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2022 | Gæld 31. december 2022 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.821.455 | 4.259.888 | 267.762 | 2.653.316 |
| | 5.821.455 | 4.259.888 | 267.762 | 2.653.316 |

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en leasingaftale med en restløbetid på 24 mdr. udgør i alt tkr. 57.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.259 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør tkr. 6.467.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

René Leif Jørgensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

René Leif Jørgensen

Revisor

ID: 41617087

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 17:10:31

Underskrevet med NemID

NEM ID

Ahrendt Lauritzen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ahrendt Lauritzen

Dirigent

ID: a89a2131-142f-4d77-b62d-7abd72424c54

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2023 kl.: 07:44:25

Underskrevet med MitID

Mit 

Ahrendt Lauritzen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ahrendt Lauritzen

Direktør

ID: a89a2131-142f-4d77-b62d-7abd72424c54

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2023 kl.: 07:44:25

Underskrevet med MitID

Mit 

This document has esignatur Agreement-ID: 402a97NTsrk250117199

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.