



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2024

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 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 5. april 2024

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 2023 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 5. april 2024

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
 CVR-nr. 88 95 13 94



René Leif Jørgensen
 Statsautoriseret revisor
 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 2023 udviser et underskud på DKK 76.939, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 671.344.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A.L. Ejendomme ApS for 2023 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 2023 er aflagt i DKK

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, direkte omkostninger 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.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af direkte omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaliteter 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 materielle anlægsaktiver

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 grunde 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	5.180 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 t.kr.

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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Bruttofortjeneste		518.488	396
Personaleomkostninger	1	-220.616	-222
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		297.872	174
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-48.662	-49
Andre driftsomkostninger		0	-33
Resultat før finansielle poster		249.210	92
Finansielle indtægter		7.725	0
Finansielle omkostninger	2	-344.972	-265
Resultat før skat		-88.037	-173
Skat af årets resultat		11.098	19
Årets resultat		-76.939	-154
Overført resultat		-76.939	-154
		-76.939	-154

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.466.274	6.496
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		583	22
Materielle anlægsaktiver		6.466.857	6.518
Anlægsaktiver i alt		6.466.857	6.518
Andre tilgodehavender		4.759	12
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		11.098	23
Tilgodehavender		15.857	35
Likvide beholdninger		2.288.944	3.055
Omsætningsaktiver i alt		2.304.801	3.090
Aktiver bestemt for salg		106.517	106
Aktiver i alt		8.878.175	9.714

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Passiver			
Anpartskapital		80.000	80
Overført resultat		591.344	669
Egenkapital		671.344	749
Gæld til realkreditinstitutter		3.751.031	3.992
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.751.031	3.992
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	270.148	268
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.598.381	2.540
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.390.315	1.559
Anden gæld		196.956	601
Kortfristede gældsforpligtelser		4.455.800	4.973
Gældsforpligtelser i alt		8.206.831	8.965
Passiver i alt		8.878.175	9.714
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2023 DKK	2022 TDKK		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	198.804	199		
Pensioner	8.514	9		
Andre omkostninger til social sikring	13.298	14		
	220.616	222		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1		
2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	102.055	116		
Andre finansielle omkostninger	242.917	149		
	344.972	265		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2023	31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.260	4.021.179	270.148	2.670.439
	4.260	4.021.179	270.148	2.670.439
4 Eventualforpligtelser				
Selskabet har indgået en leasingaftale med en restløbetid på 12 mdr. forpligtelse i restløbetiden udgør i alt tkr. 28.				
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.021 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 6.467.				