

Alliance Properties A/S
CVR-nr. 33356358
Frejasvej 35
8600 Silkeborg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.04.2016

Dirigent

Navn: Andreas Antoniadis

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Alliance Properties A/S
Frejasvej 35
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33356358
Stiftet: 19.11.2010
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Henning Hürdum, formand
Tommy Nybo
Andreas Antoniadis

Direktion

Tommy Nybo

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Alliance Properties A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 01.04.2016

Direktion

Tommy Nybo

Bestyrelse

Henning Hürdum
formand

Tommy Nybo

Andreas Antoniadis

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Alliance Properties A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Alliance Properties A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 01.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik A. Laursen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet ejer 100% af aktierne i de 3 datterselskaber AP Lund A/S, AP Roskilde A/S og AP Volden ApS under frivillig likvidation. AP Lund A/S ejer ejendommen Lundsgade 6, 2100 København Ø. AP Roskilde A/S ejer ejendommen Roskildevej 35, 2000 Frederiksberg. AP Volden ApS under frivillig likvidation er under afvikling, og der forventes en solvent likvidation.

Alliance Properties A/S forestår forvaltning mv. af ejendommene. Drift og økonomi er omtalt i årsrapporterne for de enkelte datterselskaber.

Ledelsen anser udviklingen i selskabets økonomiske forhold som tilfredsstillende.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændring af årsregnskabsloven

Moderselskabet samt tilknyttede virksomheders anvendte regnskabspraksis er ændret som følge af ændringerne til årsregnskabsloven. Ændringen betyder samlet set en reduktion af årets resultat med 276 t.kr. i moderselskabet i forhold til et resultat opgjort efter den tidligere praksis og en forøgelse af egenkapitalen pr. 31.12.2015 med 114 t.kr. i moderselskabet. Ændringen samt effekten heraf er beskrevet under anvendt regnskabspraksis.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investeringsejendomme i tilknyttede virksomheder er indregnet til 64,5 mio.kr. Værdierne svarer til en afkastprocent på 4,25% - 5,00%.

Målingen er naturligt forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,5%-point vil resultere i en negativ/positiv værdiregulering på henholdsvis 6,5 mio.kr. og 8,4 mio.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Gæld vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld vedrørende investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen. Ændringen skyldes nye regler i årsregnskabsloven, som er implementeret i 2015.

Den samlede virkning af praksisændringen udgør en reduktion af årets resultat før skat med 354 t.kr. (2014: forøget med 365 t.kr.). Årets skat af praksisændringen udgør 78 t.kr. (2014: 85 t.kr.), hvorefter årets resultat efter skat er reduceret med 276 t.kr. (2014: forøget med 280 t.kr.). Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen pr. 31.12.2015 er forøget med 4 t.kr. (2014: forøget med 280 t.kr.).

Sammenligningstal er tilpasset som følge af den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte område er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måls efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandelene i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		357.027	290.556
Personaleomkostninger	1	<u>(234.474)</u>	<u>(117.478)</u>
Driftsresultat		122.553	173.078
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.502.322	1.080.177
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		41.503	20.088
Andre finansielle indtægter		6.632	274
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(18.170)	(4.273)
Andre finansielle omkostninger		<u>(21)</u>	<u>(13.387)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		5.654.819	1.255.957
Skat af ordinært resultat	2	<u>(35.508)</u>	<u>(47.015)</u>
Årets resultat		<u>5.619.311</u>	<u>1.208.942</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.683.700	1.080.177
Overført resultat		<u>935.611</u>	<u>128.765</u>
		<u>5.619.311</u>	<u>1.208.942</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.140.909	5.457.209
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>10.140.909</u>	<u>5.457.209</u>
Anlægsaktiver		<u>10.140.909</u>	<u>5.457.209</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.113.402	2.236.637
Tilgodehavende selskabsskat		<u>327.919</u>	<u>351.257</u>
Tilgodehavender		<u>2.441.321</u>	<u>2.587.894</u>
Likvide beholdninger		<u>16.461</u>	<u>94.509</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.457.782</u>	<u>2.682.403</u>
Aktiver		<u><u>12.598.691</u></u>	<u><u>8.139.612</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.380.423	3.696.723
Overført overskud eller underskud		2.266.414	1.330.803
Egenkapital		<u>11.646.837</u>	<u>6.027.526</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	20.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		496.020	1.473.279
Skyldig selskabsskat		289.451	539.916
Anden gæld		148.383	78.391
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>951.854</u>	<u>2.112.086</u>
Gældsforpligtelser		<u>951.854</u>	<u>2.112.086</u>
Passiver		<u><u>12.598.691</u></u>	<u><u>8.139.612</u></u>
Eventualforpligtelser	4		
Ejerforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	3.696.723	1.330.803	6.027.526
Årets resultat	0	4.683.700	935.611	5.619.311
Egenkapital ultimo	1.000.000	8.380.423	2.266.414	11.646.837

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	234.474	117.359
Andre personaleomkostninger	0	119
	234.474	117.478

	2015	2014
	kr.	kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	35.532	47.015
Regulering vedrørende tidligere år	(24)	0
	35.508	47.015

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
	kr.
3. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.760.486
Kostpris ultimo	1.760.486
Opskrivninger primo	3.696.723
Andel af årets resultat	5.502.322
Udbytte	(818.622)
Opskrivninger ultimo	8.380.423
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.140.909

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dattervirksomheder:			
AP Lund A/S	Silkeborg	A/S	100,00
AP Roskilde A/S	Silkeborg	A/S	100,00
AP Volden ApS under frivillig likvidation	Silkeborg	ApS	100,00

Noter

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er fælles momsregistreret med datterselskaberne AP Lund A/S, AP Roskilde A/S og AP Volden ApS og hæfter som følge heraf solidarisk med disse selskaber for den samlede momsforpligtelse. Momsforpligtelsen i de fællesregistrerede virksomheder udgør 113 t.kr.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Til sikkerhed for datterselskabet AP Lund A/S' bankgæld på 11.703 t.kr. er givet pant i aktierne i AP Lund A/S. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte aktier udgør 3.449 t.kr. Selskabet hæfter endvidere som selvskyldnerkautionist for denne bankgæld.

Til sikkerhed for datterselskabet AP Roskilde A/S' bankgæld på 430 t.kr. hæfter selskabet som selvskyldnerkautionist for denne bankgæld.

5. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

C.V. Management A/S, Silkeborg.

Hürdum Holding ApS, København Ø.