



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

ALE HOLDING APS
HÅNDVÆRKERVEJ 9, 9000 AALBORG
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. februar 2020

Jens Fauersholdt Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ALE Holding ApS Håndværkervej 9 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 34 08 39 59 Stiftet: 14. december 2011 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
Direktion	Jens Fauerholt Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jyske Bank Hadsundvej 27 9000 Aalborg
	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for ALE Holding 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. februar 2020

Direktion:

Jens Fauersholt Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i ALE Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ALE Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

Aalborg, den 27. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme til private.

Omstrukturering

ALE Holding ApS har i indeværende regnskabsperiode været involveret i omstrukturering. I forbindelse med denne omstrukturering har ALE Holding ApS erhvervet 100% af kapitalandelene i Fauersholdt Jensen ApS CVR-nr. 12 09 37 80 ved aktieombytning. ALE Holding ApS er i samme omstrukturering fusioneret med LFJ Holding Aalborg ApS CVR-nr. 34 08 39 24 med ALE Holding ApS som det fortsættende selskab.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Egne kapitalandele

	2019	2018
	kr.	kr.
Beholdningen af egne kapitalandele er således:		
Anparter, 15.000 stk. a nom. 1 kr.....	15.000	15.000
	15.000	15.000
Egne kapitalandele i % af selskabskapitalen:		
Anparter.....	12,5	12,5
	12,5	12,5

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		199.243	119.400
Af- og nedskrivninger.....		0	-40.775
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		3.064.855	0
DRIFTSRESULTAT		3.264.098	78.625
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	153.999	-76.745
Andre finansielle indtægter.....		100.247	158.754
Andre finansielle omkostninger.....	2	-39.284	-212.264
RESULTAT FØR SKAT		3.479.060	-51.630
Skat af årets resultat.....	3	-727.309	-20.742
ÅRETS RESULTAT		2.751.751	-72.372
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		161.130	84.640
Overført resultat.....		2.590.621	-157.012
I ALT		2.751.751	-72.372

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		0	2.470.934
Investeringsjendomme.....		6.000.000	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	6.000.000	2.470.934
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.976.467	0
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.976.467	0
ANLÆGSAKTIVER.....		7.976.467	2.470.934
Andre tilgodehavender.....		0	159.190
Tilgodehavende selskabsskat.....		29.514	25.451
Tilgodehavender.....		29.514	184.641
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		3.005.617	2.905.529
Værdipapirer.....		3.005.617	2.905.529
Likvide beholdninger.....		210.832	126.481
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.245.963	3.216.651
AKTIVER.....		11.222.430	5.687.585

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		163.384	120.000
Overført overskud.....		7.572.493	3.363.628
Forslag til udbytte.....		161.130	84.640
EGENKAPITAL.....	6	7.897.007	3.568.268
Hensættelse til udskudt skat.....		689.868	20.742
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		689.868	20.742
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.788.493	1.400.000
Selskabsskat.....		31.999	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.820.492	1.400.000
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	16.300	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		31.500	15.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	8	556.707	0
Selskabsskat.....		0	20.965
Anden gæld.....		210.556	662.610
Kortfristede gældsforpligtelser.....		815.063	698.575
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.635.555	2.098.575
PASSIVER.....		11.222.430	5.687.585
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	153.999	0	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	0	-76.745	
	153.999	-76.745	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	10.916	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	28.368	212.264	
	39.284	212.264	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	50.618	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-5.003	0	
Regulering af udskudt skat.....	681.694	20.742	
	727.309	20.742	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Investeringsejendomme	
Kostpris 1. oktober 2018.....	2.718.322	0	
Overførsel.....	-2.718.322	2.718.322	
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed.....	0	521.340	
Kostpris 30. september 2019.....	0	3.239.662	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....	304.517	0	
Praksisændring.....	-304.517	0	
Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....	0	0	
Årets værdireguleringer.....	0	2.760.338	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2019.....	0	2.760.338	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....	0	6.000.000	

Investeringsejendommene består af fem beboelseslejligheder, som alle er beliggende i Aalborg C. Alle lejligheder er beliggende i samme kvarter og er direkte sammenlignelige.

Lejlighedernes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af lejlighedernes forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommene i et normalår er vurderet i niveauet 240-245 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 4,00%, under hensyntagen til lejlighedernes beliggenhed og stand. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger samt forhold i øvrigt.

NOTER

						Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)						4
Finansielle anlægsaktiver						5
					Kapitalandele i dattervirksomh der	
Overførsel.....					875.783	
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed.....					3.137.459	
Kostpris 30. september 2019.....					4.013.242	
Overførsel.....					-875.783	
Årets opskrivninger					153.999	
Opskrivning ved tilgang ved fusion og køb af virksomhed.....					-1.314.991	
Opskrivninger 30. september 2019.....					-2.036.775	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....					1.976.467	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)						
Navn og hjemsted		Egenkapital	Årets resultat		Ejerandel	
Anton Lassens Eftf. A/S, Aalborg.....		-	-		100 %	
Fauerholdt Jensen ApS, Aalborg.....		1.976.467	1.693.990		100 %	
Egenkapital						
						6
	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2018....	120.000	0	3.363.628	84.640	3.568.268	
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksom- hed.....	43.384	1.786.932	-179.268		1.651.048	
Betalt udbytte.....				-84.640	-84.640	
Udbytte af egne aktier.....			10.580		10.580	
Overførsel til/fra andre poster.		-1.786.932	1.786.932			
Forslag til resultatdisponering..			2.590.621	161.130	2.751.751	
Egenkapital 30. september 2019.....	163.384	0	7.572.493	161.130	7.897.007	
Langfristede gældsforpligtelser						
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	7
Gæld til realkreditinstitutter...	1.804.793	16.300	1.755.000	1.400.000	0	
Selskabsskat.....	31.999	0	0	0	0	
	1.836.792	16.300	1.755.000	1.400.000	0	

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Gæld, tilknyttede virksomheder			8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			9
<p>Til sikkerhed for prioritetsgæld, 1.805 tkr., er der givet pant i fast ejendom.</p> <p>Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der underpantsat ejerpantebrev på 500 tkr med pant i ovennævnte ejendomme, samt stillet sikkerhed i værdipapirdepot med tilhørende depotafkastkonto.</p> <p>Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør for ejendommene 6.000 tkr, og for værdipapirdepot samt depotafkastkonto 3.101 tkr.</p> <p>Selskabet kautionerer for datterselskabet Anton Lassens Eftf. A/S' leasingforpligtelse. Restleasingforpligtelsen pr. 30. september 2019 udgør 171 tkr.</p> <p>Selskabet kautionerer ubegrænset for datterselskabet Anton Lassens Eftf. A/S' engagement med pengeinstitut. Pr. 30. september 2019 var selskabets kreditter ikke udnyttet til fulde.</p> <p>61% af ALE Holding ApS' aktier i datterselskabet Anton Lassens Eftf. A/S er stillet til sikkerhed for Anton Lassens Eftf. A/S' engagement med pengeinstitut.</p> <p>Den regnskabsmæssige værdi af aktierne i Anton Lassens Eftf. A/S udgør 0 tkr.</p> <p>Selskabet har afgivet støtteerklæring til fordel for datterselskabet Anton Lassens Eftf. A/S. ALE Holding ApS har ubetinget forpligtet sig til at sikre, at Anton Lassens Eftf. A/S til hver en tid har den fornødne likviditet til at betale selskabets forpligtelser i takt med at disse forfalder.</p>			
Medarbejderforhold			10
<p>Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)</p>			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ALE Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer m.v.. 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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	60 %

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på anskaffelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.