

Statsautoriseret revisor  
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor  
Thomas Utke Rask

Registreret revisor  
Johnny Svendsen

Registreret revisor  
Susanne Skjønnemand

## Ejendomsselskabet Ålen ApS

Sønder Savstrupvej 14 <sup>207.</sup>  
7500 Holstebro

CVR-nr: 35892346

## ÅRSRAPPORT 1. januar 2019 til 31. december 2019

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den 20/8 2020

  
dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Ålen 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 2018 2020

### Direktion

  
Kurt Leon Jensen

  
Michael Abildgaard Lisbjerg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Ålen ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ålen ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jebjerg, den 20/8 2020

**Dahl, Rask & Partnere**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 10422183

  
Thomas Utke Rask  
statsautoriseret revisor  
mne29444

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Ålen ApS Sønder Savstrupvej 14 Mejrup 7500 Holstebro
	Telefon: 23 68 26 27 CVR-nr.: 35 89 23 46 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kurt Leon Jensen Michael Abildgaard Lisbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Hvidbjerg Bank Østergade 2 7790 Thyholm
<b>Revisor</b>	Dahl, Rask & Partnere Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergades Butikstorv 1, Jebjerg 7870 Roslev

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje ejendommen Sønder Savstruevej 20A, 7500 Holstebro samt herunder at drive handels- og udlejningsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

### **Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling**

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

I det kommende regnskabsår forventer selskabet et stigende aktivitetsniveau og positivt resultat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ålen ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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:

	Brugstid:
Grunde og bygninger	30 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

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

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>84.600</b>	<b>13.491</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-29.142	-34.559
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>55.458</b>	<b>-21.068</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-17.601	-20.037
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>37.857</b>	<b>-41.105</b>
1 Skat af årets resultat.....	-8.394	9.043
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>29.463</b>	<b>-32.062</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	29.463	-32.062
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>29.463</b>	<b>-32.062</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018
2 Grunde og bygninger .....	726.486	751.045
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	4.583
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>726.486</b>	<b>755.628</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>726.486</b>	<b>755.628</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....	133.000	143.000
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>133.000</b>	<b>143.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	36.442	5.240
Udskudt skatteaktiv .....	30.972	39.366
Periodeafgrænsningsposter .....	9.104	8.416
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>76.518</b>	<b>53.022</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>209.518</b>	<b>196.022</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>936.004</b>	<b>951.650</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Selskabskapital .....	420.000	420.000
Overført resultat.....	-120.325	-149.789
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>299.675</b>	<b>270.211</b>
Prioritetsgæld.....	343.551	420.959
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>343.551</b>	<b>420.959</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	76.800	76.400
Kreditinstitutter.....	110.645	82.282
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	50.000	50.000
Anden gæld.....	333	-3.202
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	50.000	50.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>292.778</b>	<b>260.480</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>636.329</b>	<b>681.439</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>936.004</b>	<b>951.650</b>

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Ejerforhold

## NOTER

	2019	2018	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat .....	8.394	-9.043	
	<u>8.394</u>	<u>-9.043</u>	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo .....	860.532	50.000	
Tilgang i årets løb .....	0	0	
Afgang i årets løb .....	0	0	
Kostpris 31. december 2019	<u>860.532</u>	<u>50.000</u>	
Af-/nedskrivninger, primo .....	-109.487	-45.417	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0	
Årets af-/nedskrivninger .....	-24.559	-4.583	
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	<u>-134.046</u>	<u>-50.000</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 .....</b>	<u><b>726.486</b></u>	<u><b>0</b></u>	
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	420.000	0	420.000
Overført resultat.....	-149.788	29.463	-120.325
	<u>270.212</u>	<u>29.463</u>	<u>299.675</u>

Selskabskapitalen består af 420 anparter á nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	497.359	420.351	76.800	35.000
	<u>497.359</u>	<u>420.351</u>	<u>76.800</u>	<u>35.000</u>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

**Leasingforpligtelser**

Ingen

**Eventualskat**

Ingen

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Pant i grund og bygninger Sønder Savstrupvej 20A, 7500 Holstebro.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets bankforbindelser:

Ingen

**7 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af anpartskapitalen eller besidder mere end 5 % af stemmerne:

Kurt L. Jensen, Tohøjevej 2, Mejrup, 7500 Holstebro.

AL Holding ApS, Sønder Savstrupvej 14, Mejrup, 7500 Holstebro.