

**AL Boligbyg ApS**  
**Blæsbjergvej 32, 8722 Hedensted**

---

**Årsrapport for**  
**2021**

---

**CVR-nr. 39 03 15 66**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2022.

---

**Anders Laursen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Egenkapitalopgørelse
- 14 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for AL Boligbyg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 21. juni 2022

**Direktion**

Anders Laursen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i AL Boligbyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AL Boligbyg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Tørring, den 21. juni 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne32857

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	AL Boligbyg ApS Blæsbjergvej 32 8722 Hedensted
	CVR-nr.: 39 03 15 66
	Stiftet: 24. oktober 2017
	Hjemsted: Hedensted Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Anders Laursen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring
<b>Modervirksomhed</b>	ASER Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i salg af renovering og ombygning af ejendomme. Herudover ejer selskabet en portefølje af beboelsesejendomme, hvoraf nogle er udlejet og andre er under renovering.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 865.712 kr. mod 436.198 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 594.902 kr. mod 312.341 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for AL Boligbyg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bildrift, lokaler og administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AL Boligbyg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>865.712</b>	<b>436.198</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-75.047	-27.063
Andre driftsomkostninger	-25.339	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>765.326</b>	<b>409.135</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.778	5.845
Andre finansielle indtægter	11.582	12.129
1 Øvrige finansielle omkostninger	-8.926	-17.552
<b>Resultat før skat</b>	<b>770.760</b>	<b>409.557</b>
2 Skat af årets resultat	-175.858	-97.216
<b>Årets resultat</b>	<b>594.902</b>	<b>312.341</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
Overføres til overført resultat	444.902	162.341
<b>Disponeret i alt</b>	<b>594.902</b>	<b>312.341</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	1.889.554	1.899.940
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	322.230	150.283
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.211.784</u>	<u>2.050.223</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.211.784</u></b>	<b><u>2.050.223</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	418.903	0
Varebeholdninger i alt	<u>418.903</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	116.412	323.670
Udsudte skatteaktiver	0	4.115
Andre tilgodehavender	559.222	260.331
Periodeafgrænsningsposter	19.246	27.900
Tilgodehavender i alt	<u>694.880</u>	<u>616.016</u>
Likvide beholdninger	345.064	329.480
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.458.847</u></b>	<b><u>945.496</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.670.631</u></b>	<b><u>2.995.719</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.783.646	2.338.744
Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.983.646</u></b>	<b><u>2.538.744</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
5 Hensættelser til udskudt skat	11.420	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>11.420</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	16.725	16.725
Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.725	16.725
Leverandører af varer og tjenesteydelser	210.845	54.685
Gæld til tilknyttede virksomheder	287.450	170.378
6 Selskabsskat	160.323	69.701
Anden gæld	222	136.986
Periodeafgrænsningsposter	0	8.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	658.840	440.250
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>675.565</u></b>	<b><u>456.975</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.670.631</u></b>	<b><u>2.995.719</u></b>

**7 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	2.176.403	0	2.226.403
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>162.341</u>	<u>150.000</u>	<u>312.341</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	2.338.744	150.000	2.538.744
Udloddet udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>444.902</u>	<u>150.000</u>	<u>594.902</u>
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>2.783.646</b></u>	<u><b>150.000</b></u>	<u><b>2.983.646</b></u>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.656	14.439
Andre finansielle omkostninger	<u>3.270</u>	<u>3.113</u>
	<b><u>8.926</u></b>	<b><u>17.552</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	160.323	69.701
Årets regulering af udskudt skat	<u>15.535</u>	<u>27.515</u>
	<b><u>175.858</u></b>	<b><u>97.216</u></b>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>1.932.050</u>	<u>1.932.050</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.932.050</u></b>	<b><u>1.932.050</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-32.110	-23.764
Årets afskrivninger	<u>-10.386</u>	<u>-8.346</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-42.496</u></b>	<b><u>-32.110</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.889.554</u></b>	<b><u>1.899.940</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2021	<u>3.070.000</u>	<u>3.070.000</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	169.000	0
Tilgang i årets løb	259.558	169.000
Afgang i årets løb	<u>-27.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>401.558</u></b>	<b><u>169.000</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-18.717	0
Årets afskrivninger	<u>-64.661</u>	<u>-18.717</u>
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>4.050</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-79.328</u></b>	<b><u>-18.717</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>322.230</u></b>	<b><u>150.283</u></b>



**Noter**

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>5. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat primo	-4.115	-31.630
Udskudt skat af årets resultat	<u>15.535</u>	<u>27.515</u>
	<u>11.420</u>	<u>-4.115</u>
<b>6. Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat primo	69.701	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	<u>-69.701</u>	<u>0</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>160.323</u>	<u>69.701</u>
	<u>160.323</u>	<u>69.701</u>

**7. Eventualposter**  
**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ASER Holding ApS, CVR-nr. 39 01 94 77 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.