

---

# *A&L S5 ApS*

Kløvermarken 312, 7190 Billund

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 39 78 83 57

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 7/6 2023

Alfred Skov Madsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for A&L S5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 7. juni 2023

## Direktion

Alfred Skov Madsen  
Direktør

Lars Nielsen Torp  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i A&L S5 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A&L S5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Esbjerg, den 7. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Palle H. Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32115

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

A&L S5 ApS  
Kløvermarken 312  
7190 Billund

CVR-nr: 39 78 83 57

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 2. august 2018

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemstedskommune: Billund

## Direktion

Alfred Skov Madsen  
Lars Nielsen Torp

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Esbjerg Brygge 28, 2.  
6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 519.106, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 377.117.

Ejendommen søges afhændet eller alternativt udlejet.

Selskabets ejer indestår ved støtteerklæring, hvorfor årsrapporten aflægges efter going concern princippet.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for den enkelte ejendom på baggrund af en række forudsætninger, herunder den enkelte ejendoms budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i regnskabets note 4.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>87.694</b>	<b>395.963</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		-600.000	0
<b>Bruttotab efter værdiregulering</b>		<b>-512.306</b>	<b>395.963</b>
Finansielle indtægter	2	30.481	219.102
Finansielle omkostninger		-182.836	-224.387
<b>Resultat før skat</b>		<b>-664.661</b>	<b>390.678</b>
Skat af årets resultat	3	145.555	-85.932
<b>Årets resultat</b>		<b>-519.106</b>	<b>304.746</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	4.000.000
Overført resultat	-519.106	-3.695.254
	<b>-519.106</b>	<b>304.746</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme		3.000.000	3.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.000.000</b>	<b>3.600.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.000.000</b>	<b>3.600.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	801.096
Andre tilgodehavender		10.162	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		28.185	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>38.347</b>	<b>801.096</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>38.347</b>	<b>801.096</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.038.347</b>	<b>4.401.096</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-427.117	91.988
<b>Egenkapital</b>		<b>-377.117</b>	<b>141.988</b>
Hensættelse til udskudt skat		520.693	638.063
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>520.693</b>	<b>638.063</b>
Kreditinstitutter		2.878.771	3.275.979
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	78.307
Selskabsskat		0	71.302
Deposita		0	117.461
Anden gæld		16.000	77.996
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.894.771</b>	<b>3.621.045</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.894.771</b>	<b>3.621.045</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.038.347</b>	<b>4.401.096</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	91.989	141.989
Årets resultat	0	-519.106	-519.106
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-427.117</b>	<b>-377.117</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabets ejer bekræfter gennem underskrevet støtteerklæring at forpligte sig til i perioden indtil den 31. december 2023 på anfordring ad én eller flere gange at tilføre A&L S5 ApS den likviditet, som måtte være nødvendig for, at A&L S5 ApS kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Tilførslen af likvide midler skal ske i form af egenkapital som en kapitalforhøjelse, eller som fremmedkapital ved ydelse af pengelån, der tidligst forfalder til betaling d. 31. december 2023, og som fra ejerens side er uopsigeligt i perioden indtil 31. december 2023, og med et beløb, der efter direktionen i A&L S5 ApS's skøn er tilstrækkeligt til, at A&L S5 ApS kan opfylde sine forpligtelser i takt med, at de forfalder. Indeståelsen består uanset, om der i perioden er sket kapitaltilførsel til A&L S5 ApS. Denne indeståelse for tilførsel af likviditet er uigenkaldelig og kan i øvrigt uden særlige betingelser eller vilkår gøres gældende af direktionen i A&L S5 ApS.

## 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

	2022	2021
	DKK	DKK
	30.481	219.102
	<u>30.481</u>	<u>219.102</u>

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat

	2022	2021
	DKK	DKK
	-28.185	71.302
	-117.370	14.630
	<u>-145.555</u>	<u>85.932</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	3.000.000
Kostpris 31. december	3.000.000
Værdireguleringer 1. januar	600.000
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-600.000
Værdireguleringer 31. december	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.000.000</b>

Investeringsejendomme er en industriejendom med tilhørende administrationsafdeling beliggende i Sønderborg.

Investeringen er jf. anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 8% pr. 31. december 2022. En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point vil medføre en reduktion i dagsværdien med TDKK 73

Ejendommen er værdiansat til 1.934 DKK/m<sup>2</sup>.

2022	2021
DKK	DKK

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.750, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	3.000.000	3.600.000
--	-----------	-----------

Pantebrevet står også til sikkerhed for bankens mellemværende i A&L B312 A/S.

### Kautions- og garantiforpligtelser

Der er stillet selvskyldnerkaution for mellemværende A&L B312 og A&L S5 ApS måtte have med kreditinstitut.

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for C.K. Produktion Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskat i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskat og kildeskat kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A&L S5 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejen forfalder.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og ejendomsskatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2022 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.