

Langelinierevisionen

Reg. revisor Henning Christiansen • Langelinie 11 • Snekkerup • 4140 Borup
Tlf 57 52 83 55 • Mobil 4015 8355 • CVR 11 30 38 70
E-mail langelinie11@mail.dk

ÅRSRAPPORT 1. januar - 31. december 2017

AL-BO ApS
Hannenovvej 15
4800 Nykøbing F

CVR nr. 10432502

Indsender:

Langelinierevisionen
Langelinie 11
4140 Borup

Opstillet uden revision eller review.

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent

Gunnar Hansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar-31. december	11
Balance pr. 31. december	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

AL-BO ApS
Hannenovvej 15
4800 Nykøbing F

Telefon: 5441 8500

CVR-nr.: 10432502
Stiftelsesdato: 1. oktober 1986
Hjemsted: Guldborgsund Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Gunnar Hansen

Revisor

Langelinierevisionen FSR
Registrerede revisorer FSR
Langelinie 11
4140 Borup

Bankforbindelse

Lollands Bank
Langgade 21
4800 Nykøbing F

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
31. maj 2018, på selskabets adresse.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje ejendomme.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2017 et resultat før skat på kr. 432.765.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2018 på samme niveau som for indeværende år.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for AL-BO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 31. maj 2018

Direktion:

Gunnar Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AL-BO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AL-BO ApS for regnskabsåret 2017 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Snekkerup, den 31. maj 2018

Langelinierevisionen FSR

CVR-nr. 11303870

Henning Christiansen
Registreret revisor FSR
mne3051

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AL-BO ApS 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

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 og nedskrivninger. 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. 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, Indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

Bygninger 30 år. Ombygning 30 år. Scrapværdi kr. 3.142.271.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. januar-31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste/-tab	539.940	577.017
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-52.057	-52.057
Resultat før finansielle poster	487.883	524.960
Andre finansielle indtægter	179	234
Øvrige finansielle omkostninger	-55.297	-78.786
Ordinært resultat før skat	432.765	446.408
Skat af årets resultat	-52.726	-33.318
ÅRETS RESULTAT	380.039	413.090
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	380.039	413.090
Disponeret i alt	380.039	413.090

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.131.356	4.183.413
Materielle anlægsaktiver i alt	4.131.356	4.183.413
 Anlægsaktiver i alt	 4.131.356	 4.183.413
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	78.171	65.719
Andre tilgodehavender	10.938	0
Periodeafgrænsningsposter	42.178	0
Tilgodehavender i alt	131.287	65.719
 Likvide beholdninger	360.553	326.231
Likvide beholdninger i alt	360.553	326.231
 Omsætningsaktiver i alt	 491.840	 391.950
 AKTIVER I ALT	 4.623.196	 4.575.363

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
PASSIVER		
2. EGENKAPITAL		
Selskabskapital	250.000	250.000
Overført resultat	2.045.027	1.664.989
Egenkapital i alt	2.295.027	1.914.989
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.720.303	1.967.256
Selskabsskat	52.726	14.942
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.773.029	1.982.198
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	246.953	240.399
Leverandører af varer og tjenesteydelser	109.087	64.575
Anden gæld	199.100	373.202
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	555.140	678.176
Gældsforpligtelser i alt	2.328.169	2.660.374
PASSIVER I ALT	4.623.196	4.575.363
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualposter		
6. Ejerforhold		

Noter

	2017	2016
1. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	9.495.979	9.495.979
Anskaffelsessum, ultimo	9.495.979	9.495.979
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	-5.312.566	-5.260.509
Årets af- og nedskrivninger	-52.057	-52.057
Af- og nedskrivninger, ultimo	-5.364.623	-5.312.566
Bogført værdi, ultimo	4.131.356	4.183.413

Den offentlige vurdering er således:

Håndværkervænget 20, 4873 Væggerløse kr.
2.550.000, og Hannenovvej 15, 4800 Nykøbing F. kr.
3.950.000

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
2. EGENKAPITAL			
Egenkapital, primo	250.000	1.664.988	1.914.988
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	380.039	380.039
Egenkapital, ultimo	250.000	2.045.027	2.295.027

Selskabskapitalen består af 250 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder. Kapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

	2017	2016
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	736.250	981.808

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.967.255 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 4.131.356.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve kr. 4.600.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Lollands Bank. Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

5. Eventualposter

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

6. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Element Holding ApS
Hannenovvej 15
4800 Nykøbing F.