

AL PROPERTIES APS
STENBJERG 14, 9850 HIRTSHALS
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2023 - 30. APRIL 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. oktober 2024

Alex Lynnerup Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	AL Properties ApS		
	Stenbjerg 14		
	9850 Hirtshals		
	CVR-nr.:	31 29 90 63	
	Stiftet:	7. marts 2008	
Direktion	Kommune:	Hjørring	
	Regnskabsår:	1. maj 2023 - 30. april 2024	
Revision	Lars Hermes Olsen		
	Alex Lynnerup Jensen		
	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab		
	Havnegade 18		
	9850 Hirtshals		

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for AL Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 4. oktober 2024

Direktion:

Lars Hermes Olsen

Alex Lynnerup Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i AL Properties ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AL Properties ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, 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. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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.

Hirtshals, den 4. oktober 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse Toft
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35389

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i associerede selskaber. Selskabets udlejningsejendom er afhændet i regnskabsåret.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	6.141.569	422
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....		-141.937	-283
DRIFTSRESULTAT		5.999.632	139
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-1.553.727	2.915
Andre finansielle indtægter.....	2	99.819	0
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-275.129	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		-88	-4
RESULTAT FØR SKAT		4.270.507	3.050
Skat af årets resultat.....	3	-1.259.340	-29
ÅRETS RESULTAT		3.011.167	3.021
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	6.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-1.553.727	2.915
Overført resultat.....		2.564.894	-5.894
I ALT		3.011.167	3.021

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger.....		0	1.999
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	126
Materielle anlægsaktiver.....	4	0	2.125
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		37.334.057	40.676
Finansielle anlægsaktiver.....	5	37.334.057	40.676
ANLÆGSAKTIVER.....		37.334.057	42.801
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		2.638	60
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	6	823.822	0
Udskudte skatteaktiver.....		0	84
Andre tilgodehavender.....		0	304
Tilgodehavender.....		826.460	448
Likvide beholdninger.....		3.179.753	761
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.006.213	1.209
AKTIVER.....		41.340.270	44.010
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		25.334.057	28.676
Overført resultat.....		12.613.108	8.962
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	6.000
EGENKAPITAL.....		40.147.165	43.838
Selskabsskat.....		1.170.866	41
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.170.866	41
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.961	22
Selskabsskat.....		0	2
Anden gæld.....		278	37
Deposita.....		0	70
Kortfristede gældsforpligtelser.....		22.239	131
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.193.105	172
PASSIVER.....		41.340.270	44.010
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2023.....	200.000	28.676.609	8.962.126	6.000.000	43.838.735
Forslag til resultatdisponering.....		-1.553.727	2.564.894	2.000.000	3.011.167
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-6.000.000	-6.000.000
Andre lovpligtige bindinger					
Andre reg. af indre værdi.....		-702.737			-702.737
Overførsler					
Tilladt udligning.....		-1.086.088	1.086.088		0
Egenkapital 30. april 2024.....	200.000	25.334.057	12.613.108	2.000.000	40.147.165

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 tkr.	Note
Særlige poster			1
Regnskabsmæssig avance ved salg af materielle anlægsaktiver..	5.937.291	0	
	5.937.291	0	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	99.819	0	
	99.819	0	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.174.866	45	
Regulering af udskudt skat.....	84.474	-16	
	1.259.340	29	
Materielle anlægsaktiver			4
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. maj 2023.....	4.040.736	1.940.255	
Afgang.....	-4.040.736	-1.940.255	
Kostpris 30. april 2024.....	0	0	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023.....	2.042.483	1.814.707	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-2.134.201	-1.864.926	
Årets afskrivninger	91.718	50.219	
Af- og nedskrivninger 30. april 2024.....	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....	0	0	
Finansielle anlægsaktiver			5
kr.		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. maj 2023.....		12.000.000	
Kostpris 30. april 2024.....		12.000.000	
Værdireguleringer 1. maj 2023.....		28.676.609	
Udloddet resultat		-1.086.088	
Årets værdireguleringer		-1.553.727	
Egenkapitalbevægelser.....		-702.737	
Værdireguleringer 30. april 2024.....		25.334.057	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....		37.334.057	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)					5
Kapitalandele i associerede virksomheder (tkr.)					
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel		
Ejendomsselskabet Köln og Düsseldorf ApS,	141.040	-5.897	26 %		
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse					6
Der er i overensstemmelse med generalforsamlingsbemyndigelse foretaget udlån til selskabets kapitalejere. Mellemværende forrentes med 4%.					
Langfristede gældsforpligtelser					7
kr.	30/4 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2023 gæld i alt	
Selskabsskat.....	1.170.866	0	0	41.474	
	1.170.866	0	0	41.474	
Eventualposter mv.					8
Eventualforpligtelser					
Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					9
Ingen.					
		2023/24	2022/23		
Medarbejderforhold					10
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		2	2		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AL Properties ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i det omfang lejeperioden ligger i regnskabsåret. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.....	20 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

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.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris som normalt svarer til nominel værdi.