

# **ALLERBYG ApS**

Kongevejen 61  
3450 Allerød

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er godkendt den**

**30/04/2018**

---

**Bent Rindom**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ALLERBYG ApS Kongevejen 61 3450 Allerød
	CVR-nr: 27653073 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM Pilekærvej 2 2970 Hørsholm DK Danmark CVR-nr: 51229428 P-enhed: 1001963984

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2017 for Allerbyg ApS.

**at** Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**at** Årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 30/04/2018

## Direktion

Thomas Jørgensen

Peter Køhler Ryaa

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der træffes beslutning om, at selskabet for det kommende år vil fravælge revision, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Allerbyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Allerbyg ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som er 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.

Hørsholm, 30/04/2018

Bent Rindom , mne1249  
Registreret revisor FSR  
REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM  
CVR: 51229428

# Ledelsesberetning

## *Væsentligste aktiviteter*

Selskabets formål er at eje, leje og opføre ejendomme og dermed beslægtet virksomhed. Selskabet driver udlejning af faste ejendomme beliggende i Allerød Kommune.

## *Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold*

Ejendommenes værdi er optaget til aktuel dagsværdi, baseret på en afkastgrad svarende til 8 %, reduceret med efterfølgende ordinære leveårs afskrivninger, til dækning af ejendommens opsatte vedligeholdelse.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægterne omfatter regnskabsårets indtægter ved udlejning af erhvervslejemål og indtægtsføres månedsvis.

### Driftsomkostninger

Omkostninger der er forbundet ejendommens drift.

### Administrationsomkostninger

Omkostninger til administration, herunder af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter af bankkonti og mellemværende koncernvirksomheder.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22,0 pct.

## Balance

### Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugs tider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugs tid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Ejendommene måles til netto dagsværdi, beregnet på basis af en afkastprocent på 8. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

- Ejendommen Brugstid 50 år Restværdi 0 kr.
- Driftsmateriel og inventar Brugstid 5-7 år Restværdi 0 kr.
- Aktiver med en kostpris under 13.200 kr. omkostnings føres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Mellemværende med tilknyttede virksomheder forrentes med alm. diskonto + 4 %.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		500.697	500.697
Produktionsomkostninger .....		-178.278	-125.934
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>322.419</b>	<b>374.763</b>
Administrationsomkostninger .....		-33.996	-45.427
Andre driftsomkostninger .....		-92.588	-92.588
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>195.835</b>	<b>236.748</b>
Andre finansielle indtægter .....		12.570	12.131
Øvrige finansielle omkostninger .....		-47.344	-91.806
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>161.061</b>	<b>157.073</b>
Skat af årets resultat .....	1	-36.343	-34.935
<b>Årets resultat .....</b>		<b>124.718</b>	<b>122.138</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		50.000	
Overført resultat .....		74.718	122.138
<b>I alt .....</b>		<b>124.718</b>	<b>122.138</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		3.787.060	3.879.648
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.787.060</b>	<b>3.879.648</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.787.060</b>	<b>3.879.648</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		239.272	361.547
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>239.272</b>	<b>361.547</b>
Likvide beholdninger .....		666.192	486.921
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>905.464</b>	<b>848.468</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.692.524</b>	<b>4.728.116</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		840.743	766.025
Forslag til udbytte .....		50.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>970.743</b>	<b>846.025</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		169.000	152.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>169.000</b>	<b>152.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.197.613	3.450.362
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.197.613</b>	<b>3.450.362</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		178.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....			614
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....			0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....			0
Skyldig selskabsskat .....		19.343	3.935
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		107.362	124.717
Deposita .....		50.463	50.463
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>355.168</b>	<b>279.729</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.552.781</b>	<b>3.730.091</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.692.524</b>	<b>4.728.116</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	19.343	3.935
Ændring af udskudt skat	17.000	31.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>36.343</u>	<u>34.935</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.187.030
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>5.187.030</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-1.307.382
Årets afskrivning	-92.588
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-1.3099.970</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.787.060</u></b>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpant i ejendommen med kr. 1.050.000 indlagt til sikkerhed for gæld til pengeinstituttet.