

# **ALLERBYG ApS**

Kongevejen 61  
3450 Allerød

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/05/2016**

---

**Peter Ryaa**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ALLERBYG ApS Kongevejen 61 3450 Allerød
	CVR-nr: 27653073 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<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 2015 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den

## 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 årsrapport

Til den daglige ledelse i Allerbyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Allerbyg ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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 revisorer's 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 ud-trykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm,

Bent Rindom  
Registreret revisor FSR - danske revisorer  
REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM  
CVR: 51229428

# 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 23,5 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, baseret på den af ledelsen foretagne vurdering. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

- Ejendommen: Brugstid 50 år Restværdi 0 kr.
- 
- Aktiver med en kostpris under 12.800 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		476.697	500.697
Produktionsomkostninger .....		-76.544	-90.852
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>400.153</b>	<b>409.845</b>
Administrationsomkostninger .....		-65.802	-41.033
Andre driftsomkostninger .....		-92.588	-92.588
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>241.763</b>	<b>276.224</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....			0
Andre finansielle indtægter .....		23.159	29.982
Øvrige finansielle omkostninger .....		-27.637	-81.716
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>237.285</b>	<b>224.490</b>
Skat af årets resultat .....	1	-53.000	-47.000
<b>Årets resultat .....</b>		<b>184.285</b>	<b>177.490</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		184.285	177.490
<b>I alt .....</b>		<b>184.285</b>	<b>177.490</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		3.972.236	4.064.824
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.972.236</b>	<b>4.064.824</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.972.236</b>	<b>4.064.824</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		440.033	569.312
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>440.033</b>	<b>569.312</b>
Likvide beholdninger .....		573.890	368.838
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.013.923</b>	<b>938.150</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.986.159</b>	<b>5.002.974</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		643.887	459.603
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>723.887</b>	<b>539.603</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		121.000	68.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>121.000</b>	<b>68.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.541.178	3.785.045
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.541.178</b>	<b>3.785.045</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		3.453	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		386.868	386.019
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		59.310	67.087
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	6.757
Deposita .....		50.463	50.463
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>600.094</b>	<b>610.326</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.141.272</b>	<b>4.395.371</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.986.159</b>	<b>5.002.974</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	53.000	47.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>53.000</u>	<u>47.000</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>5.187.030</u>
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>5.187.030</b></u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-1.122.206
Årets afskrivning	-92.588
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-1.214.794</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>3.972.236</b></u>

### 3. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	80.000	459.603	0	539.603
Udloddet ordinært udbytte			0	0
Årets resultat		184.284	0	184.284
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>643.887</b>	<b>0</b>	<b>723.887</b>

Anpartskapitalen er fordelt i anparter a kr. 500 eller multipla heraf.  
Ingen anparter har særlige rettigheder

### 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

#### *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*

Ejendommen værdisættes til netto dagsværdi, beregnet på basis af en fastsat diskonteringsrente på 8%.

### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

### 6. Oplysning om ejerskab

#### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

- P Ryaa Holding ApS, Allerød, CVR-nr. 27652972
- T Jørgensen ApS, Espergærde, CVR-nr. 27653057

#### **Nærtstående parter**

Direktør Peter Køhler Ryaa  
Direktør Thomas Jørgensen