

ALLERBYG ApS

Kongevejen 61
3450 Allerød

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

19/04/2017

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

Virksomheden	ALLERBYG ApS Kongevejen 61 3450 Allerød
	CVR-nr: 27653073 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
Revisor	REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM Pilekærvej 2 2970 Hørsholm DK Danmark CVR-nr: 51229428 P-enhed: 1001963984

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2016 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 19/04/2017

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 2016 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

Hørsholm, 19/04/2017

Bent Rindom
Registreret revisor - Medlem af 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 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.
-
- Aktiver med en kostpris under 12.900 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		500.697	476.697
Produktionsomkostninger		-125.934	-76.544
Bruttoresultat		374.763	400.153
Administrationsomkostninger		-45.427	-65.802
Andre driftsomkostninger		-92.588	-92.588
Resultat af ordinær primær drift		236.748	241.763
Andre finansielle indtægter		12.131	23.159
Øvrige finansielle omkostninger		-91.806	-27.637
Ordinært resultat før skat		157.073	237.285
Skat af årets resultat	1	-34.935	-53.000
Årets resultat		122.138	184.285
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		122.138	184.285
I alt		122.138	184.285

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.879.648	3.972.263
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.879.648	3.972.236
Anlægsaktiver i alt		3.879.648	3.972.236
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		361.547	440.033
Tilgodehavender i alt		361.547	440.033
Likvide beholdninger		486.921	573.890
Omsætningsaktiver i alt		848.468	1.013.923
Aktiver i alt		4.728.116	4.986.159

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Andre reserver		766.025	643.887
Egenkapital i alt		846.025	723.887
Hensættelse til udskudt skat		152.000	121.000
Hensatte forpligtelser i alt		152.000	121.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.450.362	3.541.178
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.450.362	3.541.178
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		614	3.453
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	55.900
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	330.968
Skyldig selskabsskat		3.935	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		124.717	59.310
Deposita		50.463	50.463
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		279.729	600.094
Gældsforpligtelser i alt		3.730.091	4.141.272
Passiver i alt		4.728.116	4.986.159

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	3.935	0
Ændring af udskudt skat	31.000	53.000
	<u>34.935</u>	<u>53.000</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.187.030
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>5.187.030</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-1.214.794
Årets afskrivning	-92.588
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-1.307.382</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.879.648</u>

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

