

ALLERBYG ApS

Kongevejen 61
3450 Allerød

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

24/05/2019

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

Virksomheden	ALLERBYG ApS Kongevejen 61 3450 Allerød
	CVR-nr: 27653073 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
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 2018 for Allerbyg ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Allerød, den 24/05/2019

Direktion

Thomas Jørgensen

Peter Køhler Ryaa

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 2018 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, 24/05/2019

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 kostpris u/kr. 13.500 Omkostningsføres 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		500.697	500.697
Produktionsomkostninger		-162.294	-178.278
Bruttoresultat		338.403	322.419
Administrationsomkostninger		-25.545	-33.996
Andre driftsomkostninger		-92.588	-92.588
Resultat af ordinær primær drift		220.270	195.835
Andre finansielle indtægter		7.321	12.570
Øvrige finansielle omkostninger		-21.880	-47.344
Ordinært resultat før skat		205.711	161.061
Skat af årets resultat	1	-46.016	-36.343
Årets resultat		159.695	124.718
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	50.000
Overført resultat		109.695	74.718
I alt		159.695	124.718

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		3.694.472	3.787.060
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.694.472	3.787.060
Anlægsaktiver i alt		3.694.472	3.787.060
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		128.593	239.272
Tilgodehavender i alt		128.593	239.272
Likvide beholdninger		854.793	666.192
Omsætningsaktiver i alt		983.386	905.464
Aktiver i alt		4.677.858	4.692.524

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		950.438	840.743
Forslag til udbytte		50.000	50.000
Egenkapital i alt		1.080.438	970.743
Hensættelse til udskudt skat		186.000	169.000
Hensatte forpligtelser i alt		186.000	169.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.995.671	3.197.613
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.995.671	3.197.613
Gæld til realkreditinstitutter		182.000	178.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		25.000	0
Skyldig selskabsskat		48.359	19.343
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		109.927	107.362
Deposita		50.463	50.463
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		415.749	355.168
Gældsforpligtelser i alt		3.411.420	3.552.781
Passiver i alt		4.677.858	4.692.524

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	29.016	19.343
Ændring af udskudt skat	17.000	17.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	46.016	36.343

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.187.030
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	5.187.030
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-1.399.970
Årets afskrivning	-92.588
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-1.492.558
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.694.472

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1