

ALLERBYG ApS

Kongevejen 61
3450 Allerød

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

05/06/2020

Peter Køhler Ryaa
Dirigent

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: 01/01/2019 - 31/12/2019
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 2019 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

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 2019 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, 05/06/2020

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. 13.800 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		480.581	500.697
Produktionsomkostninger		-229.065	-162.294
Bruttoresultat		251.516	338.403
Administrationsomkostninger		-49.605	-25.545
Andre driftsomkostninger		-92.588	-92.588
Resultat af ordinær primær drift		109.323	220.270
Andre finansielle indtægter		3.578	7.321
Øvrige finansielle omkostninger		-38.824	-21.880
Ordinært resultat før skat		74.077	205.711
Skat af årets resultat		-15.891	-46.016
Årets resultat		58.186	159.695
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	50.000
Overført resultat		58.186	109.695
I alt		58.186	159.695

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.601.884	3.694.472
Materielle anlægsaktiver i alt	1	3.601.884	3.694.472
Anlægsaktiver i alt		3.601.884	3.694.472
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.634	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		44.525	128.593
Tilgodehavende skat		2.000	0
Tilgodehavender i alt		87.159	128.593
Likvide beholdninger		878.279	854.793
Omsætningsaktiver i alt		965.438	983.386
Aktiver i alt		4.567.322	4.677.858

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		1.008.624	950.438
Forslag til udbytte		0	50.000
Egenkapital i alt		1.088.624	1.080.438
Hensættelse til udskudt skat		202.000	186.000
Hensatte forpligtelser i alt		202.000	186.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.814.696	2.995.671
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.814.696	2.995.671
Gæld til realkreditinstitutter		185.000	182.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.591	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	25.000
Skyldig selskabsskat		0	48.359
Skyldig moms og afgifter		59.531	41.088
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		45.880	68.839
Deposita		120.000	50.463
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		462.002	415.749
Gældsforpligtelser i alt		3.276.698	3.411.420
Passiver i alt		4.567.322	4.677.858

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2019 kr.	Grunde og bygninger 2018 kr.
Kostpris primo	5.187.030	5.187.030
Tilgang	0	0
Afgang	0	-0
Kostpris ultimo	5.187.030	5.187.030
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-1.492.558	-1.399.970
Årets afskrivning	-92.588	-92.588
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-1.588.146	-1.492.558
Ejendommene til dagsværdi		
Ejendommene er optaget til dagsværdi, svarende til de nedskrevne anskaffelsessummer. Ved bedømmelse af dagsværdien, har ledelsen fundet anledning til stor forsigtighed, i bedømmelse, af den seneste tids Covid-19 virus-effekt, for udlejningsejendommene, beliggende i Allerød Bymidte.		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.601.884	3.694.472

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetslån nominel restgæld	2.991.022	185.000	2.806.022	2.073.483
Kursregulering i perioden	8.674	-	8.674	-
	2.999.696	185.000	2.814.696	2.073.483

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1
Ulønnet administrativt ledelse	