

Allerød Bybolig ApS

Femvej 5
3450 Allerød

CVR-nr. 27 96 79 65



Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

Johnny Lehmann
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Allerød Bybolig ApS
Femvej 5
3450 Allerød

CVR-nr.: 27 96 79 65
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 3. juli 2006
Hjemsted: Allerød

Direktion

Johnny Lehmann, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Allerød Bybolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 24. marts 2017

Direktion

Johnny Lehmann
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Allerød Bybolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Allerød Bybolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden/enterprise med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 24. marts 2017

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Anders Ilsøe
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse af fast ejendom med henblik på salg eller udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 94.357, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 5.511.416.

Selskabet råder ultimo året over 3 grunde. Der er ikke i regnskabsåret sket udvikling i selskabets aktiviteter, hvorfor årets resultat udelukkende er præget af liggeomkostninger og finansieringsomkostninger vedrørende grundene.

Selskabet arbejder med konkrete tilbud med henblik på salg af grundene. Selskabet har i denne forbindelse opnået dispensation fra kommunen til et byggefelt i stueplan, der muliggør placering af 1.000 m² dagligvarehandel, hvilket ledelsen anser som en positiv og værdiskabende udvikling i projektfasen.

Ledelsen vurderer, at selskabet har opnået tilstrækkelig finansiering til fortsat drift for det kommende år. Dette begrundes i tilsagn fra nærtstående til de ultimative hovedanpartshavere, om opretholdelse af kautionforpligtelse overfor pengeinstituttet samt opretholdelse af lån til selskabet. Endvidere forventer ledelsen at sælge selskabets grunde i det kommende regnskabsår. På denne baggrund aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

Nærtstående til selskabets ultimative kapitalejere har i året gældseftergivet kr. 4.778.954 til selskabet. Beløbet er regnskabsmæssigt behandlet som tilskud fra nærtstående og er indregnet direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Allerød Bybolig ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt bankgebyrer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme til videresalg og måles til anskaffelsespris eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Anskaffelsespris omfatter købspris samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsefterangivelse fra nærtstående behandles som tilskud og indregnes direkte på egenkapitalen.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Andre eksterne omkostninger		-90.850	-108.915
Bruttoresultat		-90.850	-108.915
Finansielle omkostninger	1	-3.507	-714.244
Resultat før skat		-94.357	-823.159
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-94.357	-823.159
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-94.357	-823.159
		-94.357	-823.159

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Aktiver			
Færdigvarer og handelsvarer		<u>13.384.272</u>	<u>13.384.272</u>
Varebeholdninger		<u>13.384.272</u>	<u>13.384.272</u>
Andre tilgodehavender		<u>9.386</u>	<u>11.836</u>
Tilgodehavender		<u>9.386</u>	<u>11.836</u>
Likvide beholdninger		<u>1.148</u>	<u>1.257</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.394.806</u>	<u>13.397.365</u>
Aktiver i alt		<u>13.394.806</u>	<u>13.397.365</u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-5.636.416	-10.331.013
Egenkapital	2	-5.511.416	-10.206.013
Kreditinstitutter		14.305.023	14.305.023
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	32.688
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.591.543	291.982
Anden gæld		9.656	8.973.685
Kortfristede gældsforpligtelser		18.906.222	23.603.378
Gældsforpligtelser i alt		18.906.222	23.603.378
Passiver i alt		13.394.806	13.397.365
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	3		
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.507	714.244
	3.507	714.244

2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-10.331.013	-10.206.013
Årets resultat	0	-94.357	-94.357
Tilskud fra nærtstående	0	4.788.954	4.788.954
Egenkapital 31. december 2016	125.000	-5.636.416	-5.511.416

3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet lider af kapitaltab. Ledelsen vurderer, at selskabet har opnået tilstrækkelig finansiering til fortsat drift for det kommende år. Dette begrundes i tilsagn fra nærtstående til de ultimative hovedanpartshavere, om opretholdelse af kautionsforpligtelse overfor pengeinstituttet samt opretholdelse af lån til selskabet. I samme forbindelse er der endvidere opnået tilsagn om finansiering af selskabets løbende forpligtelser for det kommende regnskabsår. På denne baggrund aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje. Der henvises i øvrigt til ledelsesberetningen hvor ledelsen redegør for udviklingen i selskabets aktiviteter i årets løb samt forventninger til det kommende år.

4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holdingselskabet Lehmann ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har et skatteaktiv på t.kr. 1.221, som ikke er indregnet i balancen.

Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Selskabet har overfor moderselskabet Lehmann Gruppen ApS stillet selvskyldnerkaution overfor ethvert mellemværende, som det pågældende selskab måtte have med Nykredit.

Noter til årsrapporten

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 27.000.000 i grunde og bygninger, som i årsregnskabet er indregnet under varebeholdninger. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for bankgæld. Den bogførte værdi af det pantsatte aktiv (ejendom til videresalg) udgør kr. 13.384.272.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Johnny Lehmann

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-495791909899

IP: 93.167.11.40

2017-05-31 11:55:03Z

NEM ID 

Anders Jos Ilsøe

Registreret revisor

På vegne af: Døssing & Partnere Revisionsinteressentskab

Serienummer: CVR:54879911-RID:1104744223951

IP: 195.215.238.238

2017-05-31 12:57:37Z

NEM ID 

Johnny Lehmann

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-495791909899

IP: 93.167.11.40

2017-05-31 13:12:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 42NU0-0NP51-FECPY-Y8AWI-ZEDKH-WUJKV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>