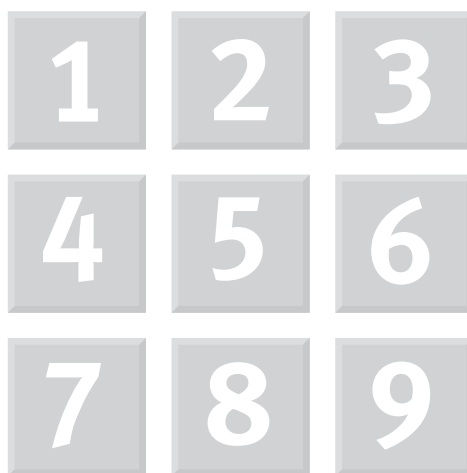


Allerød Bybolig ApS

Femvej 5
3450 Allerød

CVR-nr. 27967965



Årsrapport for 2105

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. juni 2016

Johnny Lehmann
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Allerød Bybolig ApS Femvej 5 3450 Allerød
CVR-nr.	27967965
Stiftelsesdato	3. juli 2006
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Johnny Lehmann, Direktør
Revisor	Døssing & Partnere, Revisionsinteressentskab Trollesminde Kontorpark Roskildevej 12 A 3400 Hillerød CVR-nr.: 54879911
Pengeinstitut	Nykredit Bank

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Allerød Bybolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 14. juni 2016

Direktion

Johnny Lehmann
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Allerød Bybolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Allerød Bybolig ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 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 opstilling 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.

Hillerød, den 14. juni 2016

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 regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -823.160, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 13.397.365, og en egenkapital på kr. -10.206.014.

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 overvejer flere projekter med henblik på salg af grundene, ligesom der arbejdes på en løsning med opførelse af ejendom til blandet udlejning og salg. 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 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.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Allerød Bybolig ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kreditinstitutter samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Vareforbrug		-97.616	-78.010
Andre driftsindtægter		0	14.322
Andre eksterne omkostninger		-11.300	-9.033
Bruttoresultat		-108.916	-72.721
Andre finansielle omkostninger		-714.244	-1.233.506
Resultat før skat		-823.160	-1.306.227
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		-823.160	-1.306.227
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-9.507.854	-8.201.627
Årets resultat		-823.160	-1.306.227
Til disposition		-10.331.014	-9.507.854
Fordeling af resultat			
Overført resultat		-10.331.014	-9.507.854
Fordelt		-10.331.014	-9.507.854

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Råvarer og hjælpematerialer		13.384.272	13.384.272
Varebeholdninger		13.384.272	13.384.272
Andre tilgodehavender		11.836	0
Tilgodehavender		11.836	0
Likvide beholdninger		1.257	0
Omsætningsaktiver		13.397.365	13.384.272
Aktiver		13.397.365	13.384.272

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-10.331.014	-9.507.854
Egenkapital	2	-10.206.014	-9.382.854
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		14.305.023	13.594.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.689	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		291.983	215.572
Anden gæld		8.973.684	8.956.642
Kortfristede gældsforpligtelser		23.603.379	22.767.126
Gældsforpligtelser		23.603.379	22.767.126
Passiver		13.397.365	13.384.272
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualaktiver	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2015	2014
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets skat i alt	0	0
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000
Overført resultat		
Overført resultat primo	-9.507.854	-8.201.627
Årets resultat	-823.160	-1.306.227
Overført resultat i alt	-10.331.014	-9.507.854
Egenkapital ultimo	-10.206.014	-9.382.854

3. Usikkerhed om 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.

4. Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på t. kr. 2.255.

5. Eventualforpligtelser

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

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet Lehmann ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Endvidere kan senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejerpantebrev stort t. kr. 11.000 er udstedt til Nykredit med sikkerhed i selskabets ejendom til videresalg, beliggende Amtsvej 11.

Ejerpantebrev stort t. kr. 9.000 er udstedt til Nykredit med sikkerhed i selskabets ejendom til videresalg, beliggende Prins Valdemars Alle 6.

Ejerpantebrev stort t. kr. 7.000 er udstedt til Nykredit med sikkerhed i selskabets ejendom til videresalg, beliggende Prins Valdemars Alle 4.

Den bogførte værdi af det pantsatte aktiv (ejendom til videresalg) udgør t. kr. 13.384.

PENNEO

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

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

Johnny Lehmann (CPR valideret)

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-495791909899

IP: 2.106.174.212

14-06-2016 kl. 14:41:10 UTC

NEM ID 

Anders Jos Ilsøe (CVR valideret)

registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1104744223951

IP: 195.215.238.238

14-06-2016 kl. 14:45:40 UTC

NEM ID 

Johnny Lehmann (CPR valideret)

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-495791909899

IP: 2.106.174.212

14-06-2016 kl. 16:14:25 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3YL26-HL6L4-OW8N2-LV0LD-OD8ZE-0P25A

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>