

# **ALBO ALLERØD 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

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>    | ALBO ALLERØD ApS<br>Kongevejen 61<br>3450 Allerød  |
|                        | CVR-nr: 28331630<br>Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018   |
| <b>Bankforbindelse</b> | Handelsbanken<br>Slotsgade 36<br>3400 Hillerød<br>DK Danmark   |
| <b>Revisor</b>         | REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM<br>Pilekærvej 2<br>2970 Hørsholm<br>DK Danmark<br>CVR-nr: 51229428<br>P-enhed: 1001963984 |

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2018 for ALBO ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, den omhandler.
- 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 ALBO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Albo 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*

- 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

### Huslejeindtægter

Indtægterne omfatter regnskabsårets indtægter ved udlejning af erhvervslejemaal og indtægtsføres månedsvis.

### Driftsomkostninger

Omkostninger der er forbundet ejendommens drift.

### Administrationsomkostninger

Omkostninger til administration, herunder af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### 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 brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Ejendommene måles til netto dagsværdi, beregnet på basis af en afkastprocent på 8. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommene: Brugstid 50 år Restværdi 0 kr.

Driftsmidler og inventar: Brugstid 5-7 år Restværdi 0 kr.

Aktiver med en kostpris under 13.500 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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<br>kr.    | 2017<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning .....                                  |      | 436.144        | 436.144        |
| Produktionsomkostninger .....                         |      | -93.395        | -113.066       |
| <b>Bruttoresultat .....</b>                           |      | <b>342.749</b> | <b>323.078</b> |
| Administrationsomkostninger .....                     |      | -50.800        | -21.370        |
| Andre driftsomkostninger .....                        |      | -69.498        | -69.498        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>         |      | <b>222.451</b> | <b>232.210</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                 |      | -72.385        | -81.132        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>               |      | <b>150.066</b> | <b>151.078</b> |
| Skat af årets resultat .....                          | 1    | -33.389        | -33.518        |
| <b>Årets resultat .....</b>                           |      | <b>116.677</b> | <b>117.560</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen ..... |      | 50.000         | 50.000         |
| Overført resultat .....                               |      | 66.677         | 67.560         |
| <b>I alt .....</b>                                    |      | <b>116.677</b> | <b>117.560</b> |

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

|   | Note     | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |          | 2.543.313        | 2.612.811        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b>2</b> | <b>2.543.313</b> | <b>2.612.811</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |          | <b>2.543.313</b> | <b>2.612.811</b> |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |          | <b>2.543.313</b> | <b>2.612.811</b> |

# Balance 31. december 2018

## Passiver

|  | Note     | 2018<br>kr.      | 2017<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |          | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat .....  |          | 578.690          | 512.013          |
| Forslag til udbytte .....  |          | 50.000           | 50.000           |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |          | <b>753.690</b>   | <b>687.013</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat .....   |          | 140.000          | 127.000          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>  |          | <b>140.000</b>   | <b>127.000</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 1.171.952        | 1.246.505        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   | <b>3</b> | <b>1.171.952</b> | <b>1.246.505</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 73.000           | 70.000           |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                                |          | 128.593          | 239.272          |
| Skyldig selskabsskat .....   |          | 26.907           | 7.518            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |          | 103.790          | 90.121           |
| Deposita .....   |          | 145.381          | 145.381          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |          | <b>477.671</b>   | <b>406.911</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |          | <b>1.649.623</b> | <b>1.798.798</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |          | <b>2.543.313</b> | <b>2.612.811</b> |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                    | 2018<br>kr.   | 2017<br>kr.   |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Aktuel skat                        | 20.389        | 17.518        |
| Ændring af udskudt skat            | 13.000        | 16.000        |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0             | 0             |
|                                    | <b>33.389</b> | <b>33.518</b> |

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og<br>bygninger<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo                      | 3.699.191                     |
| Tilgang                             | 0                             |
| Afgang                              | -0                            |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>3.699.191</b>              |
| Opskrivninger primo                 | 0                             |
| Årets opskrivning                   | 0                             |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>0</b>                      |
| Af- og nedskrivning primo           | -1.086.380                    |
| Årets afskrivning                   | -69.498                       |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                             |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>-1.155.878</b>             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>2.543.313</b>              |

Ejendommen er optaget til beregnet nettodagsværdi.  
Den offentlige vurdering andrager på balancedagen  
kr. 3.000.000

**3. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

|                                 | <b>Gæld i alt<br/>ultimo<br/>kr.</b> | <b>Afdrag næste<br/>år<br/>kr.</b> | <b>Langfristet<br/>andel<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>kr.</b> |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Prioritetsgæld nominel restgæld | 1.244.952                            | 73.000                             | 1.171.952                            | 850.000                                |
|                                 | <b>1.244.952</b>                     | <b>73.000</b>                      | <b>1.171.952</b>                     | <b>850.000</b>                         |

**4. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

|                                    | <b>2018</b> |
|------------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 1           |