

# **ALBO ALLERØD 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

<b>Virksomheden</b>	ALBO ALLERØD ApS Kongevejen 61 3450 Allerød
	CVR-nr: 28331630 Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken Slotsgade 36 3400 Hillerød DK Danmark
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET BENT RINDOM Pilekærvej 2 2970 Hørsholm DK Danmark CVR-nr: 51229428 P-enhed: 1001963984

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2019 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

## 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 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 revisorer's 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 - danske revisorer  
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 13.800 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		436.144	436.144
Produktionsomkostninger .....		-93.932	-93.395
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>342.212</b>	<b>342.749</b>
Administrationsomkostninger .....		-29.558	-50.800
Andre driftsomkostninger .....		-69.498	-69.498
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>243.156</b>	<b>222.451</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-54.994	-72.385
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>188.162</b>	<b>150.066</b>
Skat af årets resultat .....	1	-43.342	-33.389
<b>Årets resultat .....</b>		<b>144.820</b>	<b>116.677</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	50.000
Overført resultat .....		144.820	66.677
<b>I alt .....</b>		<b>144.820</b>	<b>116.677</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		2.473.815	2.543.313
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.473.815</b>	<b>2.543.313</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.473.815</b>	<b>2.543.313</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.473.815</b>	<b>2.543.313</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		722.510	578.690
Forslag til udbytte .....		0	50.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>847.510</b>	<b>753.690</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		154.000	140.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>154.000</b>	<b>140.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.108.827	1.171.952
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.108.827</b>	<b>1.171.952</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		57.000	73.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		44.525	128.593
Skyldig selskabsskat .....		25.342	26.907
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		91.230	103.790
Deposita .....		145.381	145.381
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>363.478</b>	<b>477.671</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.472.305</b>	<b>1.649.623</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.473.815</b>	<b>2.543.313</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	29.342	20.389
Ændring af udskudt skat	14.000	13.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>43.342</b>	<b>33.389</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2019 kr.	Grunde og bygninger 2018 kr.
Kostpris primo	3.699.191	3.699.191
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.699.191</b>	<b>3.699.191</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-1.155.878	-1.086.380
Årets afskrivning	-69.498	-69.498
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>1.225.376</b>	<b>-1.155.878</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.473.815</b>	<b>2.543.313</b>

Ejendommene er optaget til dagsværdi, svarende til de nedskrevne anskaffelsessummer. Ved bedømmelse af dagsværdien, har ledelsen fundet anledning til forsigtighed, i bedømmelse af den seneste tids Covid-19 viruseffekt, for Udlejningsejendomme, beliggende i Allerød Bymidte.

<b>Den offentlige vurdering andrager på balancedagen</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
--	------------------	------------------

**3. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld nominel restgæld	1.187.606	57.000	1.130.606	898.756
Kursregulering i perioden	-21.780	-	-21.780	-
<b>Langfristede gældsforpligtelse i alt</b>	<b>1.187.606</b>	<b>57.000</b>	<b>1.108.826</b>	<b>898.756</b>

**4. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1

Ulønnet administrativt ledelse