

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Rønde

Østeralle 8  
Ebeltoft

**Allinvest ApS**  
**Østermarksvej 32**  
**8381 Tilst**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2018

---

Dirigent

**CVR-nr. 29 41 41 73**

Medlem af:



TGS Global  
The business network  
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark  
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Allinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende år.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den     /     2018

### Direktion

Vagn Abrahamsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Allinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Allinvest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 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.

Aarhus N, den     /     2018

**Kovsted & Skovgård**  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

Keld A. M. Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne40037

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Allinvest ApS Østermarksvej 32 8381 Tilst
	CVR-nr: 29 41 41 73 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Vagn Abrahamsen
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at erhverve og besidde, samt udleje fast ejendom.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, som udviser et overskud på kr. 19.197, anses som værende tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Allinvest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Samt ejendomsadministration, som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i

## Anvendt regnskabspraksis

resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer og underleverandører.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30-50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftskostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>39.206</b>	<b>27.897</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-6.528	-6.528
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>32.678</b>	<b>21.369</b>
Andre finansielle indtægter	0	84
1 Andre finansielle omkostninger	-8.066	-9.093
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>24.612</b>	<b>12.360</b>
Skat af årets resultat	-5.415	-2.719
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>19.197</b>	<b>9.641</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	19.197	9.641
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>19.197</b>	<b>9.641</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2017	2016
Grunde og bygninger	339.119	345.647
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>339.119</b>	<b>345.647</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>339.119</b>	<b>345.647</b>
Andre tilgodehavender	410	0
Udskudt skatteaktiv	1.656	2.889
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.066</b>	<b>2.889</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>27.524</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.066</b>	<b>30.413</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>341.185</b>	<b>376.060</b>

## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2017	2016
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	10.879	-8.319
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>135.879</b>	<b>116.681</b>
Kreditinstitutter	14.122	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.775	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	2.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.039	553
Selskabsskat	4.182	1.486
Anden gæld	3.500	37.352
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	175.188	217.488
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>205.306</b>	<b>259.379</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>205.306</b>	<b>259.379</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>341.185</b>	<b>376.060</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		

## Noter

	2017	2016
<b>1 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	331	7
Gebyrer mv.	35	0
Renter, anpartshaver/aktionær	7.700	9.086
	<b>8.066</b>	<b>9.093</b>
	<b>1/1 2017</b>	<b>Forslag til resultatdisponering</b>
<b>2 Egenkapital</b>		<b>31/12 2017</b>
Virksomhedskapital	125.000	0
Overført resultat	-8.318	19.197
	<b>116.682</b>	<b>19.197</b>
		<b>135.879</b>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

# 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.”

## Vagn Abrahamsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-788895724606

IP: 85.184.151.51

2018-04-06 10:36:20Z

NEM ID 

## Keld Allan Martor Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivning,  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-625518367751

IP: 87.54.61.230

2018-04-06 10:49:45Z

NEM ID 

## Vagn Abrahamsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-788895724606

IP: 85.184.151.51

2018-04-06 10:53:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2U4NJ-3BOXF-HSF4Y-JJQEO-X700H-SVGEE

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](mailto: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>