

Allinge Ejendom ApS

Strandvejen 80
3770 Allinge
CVR-nr. 30 24 43 54

**Årsrapport for perioden
1. juli 2017 til 30. juni 2018
(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30/11 2018

Morten Ledskov
Dirigent

Fulbyvej 15
4180 Sorø
5786 0250

Agrovej 1
4800 Nykøbing
7027 9000

www.vkst-revision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Allinge Ejendom 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 30. november 2018

Direktion

Morten Ledskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Allinge Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Allinge Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 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 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for virksomhedens ledelse [og virksomhedens pengeinstitut] og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

Sorø, den 30. november 2018

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Lars Bo
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16561

Selskabsoplysninger

Selskabet

Allinge Ejendom ApS
Strandvejen 80
3770 Allinge

CVR-nr.: 30 24 43 54

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 5. februar 2007

Hjemsted: Bornholm

Direktion

Morten Ledskov

Revisor

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Allinge Ejendom ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Omfatter huslejeindtægter på selskabets ejendomme, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter el, vand, varme, ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelsesudgifter mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige beløbgrænse for straksafskrivning af driftsmidler indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		118.226	118.514
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-29.384	-29.384
Resultat før finansielle poster		88.842	89.130
Andre finansielle omkostninger		-35.397	-39.792
Resultat før skat		53.445	49.338
Skat af årets resultat		-15.500	-10.122
Årets resultat		37.945	39.216
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		37.945	39.216
		37.945	39.216

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.549.106	1.575.365
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>3.125</u>	<u>6.250</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.552.231</u>	<u>1.581.615</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.552.231</u>	<u>1.581.615</u>
Andre tilgodehavender		12.193	13.218
Udskudt skatteaktiv		8.800	24.300
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.526</u>	<u>5.523</u>
Tilgodehavender		<u>26.519</u>	<u>43.041</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>26.519</u>	<u>43.041</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.578.750</u></u>	<u><u>1.624.656</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		150.599	112.654
Egenkapital	1	<u>275.599</u>	<u>237.654</u>
Gæld til realkreditinstitutter		847.628	898.412
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>847.628</u>	<u>898.412</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	50.212	49.476
Banker		102.358	85.622
Depositum lejere		24.100	47.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	29.085
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		247.460	266.342
Anden gæld		22.643	10.665
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>455.523</u>	<u>488.590</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.303.151</u>	<u>1.387.002</u>
Passiver i alt		<u>1.578.750</u>	<u>1.624.656</u>
Hovedaktivitet	3		
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	112.654	237.654
Årets resultat	0	37.945	37.945
Egenkapital 30. juni 2018	125.000	150.599	275.599

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	947.888	897.840	50.212	646.780
	947.888	897.840	50.212	646.780

3 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

4 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser på statusdagen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 898 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør t.kr. 1.549.

Til sikkerhed for engagement med Nordea Bank A/S, kr. 102.359 er pantsat ejerpantebrev nominelt kr. 375.000 med pant i ejendommen matrikel nr. 76 B Allinge Bygrunde.