

# Allinge Ejendom ApS

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

Årsrapport for perioden  
1. juli 2016 til 30. juni 2017  
(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30/11 2017

---

Morten Ledskov  
Dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst-revision.dk](http://www.vkst-revision.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 30. november 2017

### **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 2016 - 30. juni 2017 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.

Sorø, den 30. november 2017

VKST Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Henrik Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Allinge Ejendom ApS  
Strandvejen 80  
3770 Allinge

CVR-nr.: 30 24 43 54  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 5. februar 2007  
Hjemsted: Bornholm

### Direktion

Morten Ledskov

### Revisor

VKST Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Allinge Ejendom ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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.

## 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 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 kr.

## 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>118.514</b>	<b>168.939</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-29.384</u>	<u>-29.384</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>89.130</b>	<b>139.555</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-39.792</u>	<u>-33.443</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.338</b>	<b>106.112</b>
Skat af årets resultat		<u>-10.122</u>	<u>-24.318</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>39.216</u></b>	<b><u>81.794</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>39.216</u>	<u>81.794</u>
		<b><u>39.216</u></b>	<b><u>81.794</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.575.365	1.601.624
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>6.250</u>	<u>9.375</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.581.615</u></b>	<b><u>1.610.999</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.581.615</u></b>	<b><u>1.610.999</u></b>
Andre tilgodehavender		13.218	13.397
Udskudt skatteaktiv		24.300	34.422
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.523</u>	<u>5.448</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>43.041</u></b>	<b><u>53.267</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>43.041</u></b>	<b><u>53.267</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>1.624.656</u></u></b>	<b><u><u>1.664.266</u></u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		112.654	73.438
<b>Egenkapital</b>	1	<u>237.654</u>	<u>198.438</u>
Gæld til realkreditinstitutter		898.412	985.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<u>898.412</u>	<u>985.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	49.476	0
Banker		85.622	70.651
Depositum lejere		47.400	31.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.085	10.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		266.342	359.004
Anden gæld		10.665	9.473
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>488.590</u>	<u>480.828</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.387.002</u>	<u>1.465.828</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.624.656</u>	<u>1.664.266</u>
Hovedaktivitet	3		
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

### 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	73.438	198.438
Årets resultat	0	39.216	39.216
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>112.654</b>	<b>237.654</b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	985.000	947.888	49.476	700.508
	<b>985.000</b>	<b>947.888</b>	<b>49.476</b>	<b>700.508</b>

### 3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er formueadministration, udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser på statusdagen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. xx, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. xx. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. xx, skønnes t.kr. xx at være omfattet af pantsætningen.

Til sikkerhed for engagement med Nordea Bank A/S, kr. 85.622, er lagt ejerpantebrev, nominelt kr. 375.000, med pant i ejendommen matrikel nr. 76 B Allinge Bygrunde.