

# Allinge Ejendom ApS

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

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2019 til 30. juni 2020  
(13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. december 2020

---

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	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 7. december 2020

### **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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 7. december 2020

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

Carsten Helles Rasmussen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne11359

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Allinge Ejendom ApS  
Strandvejen 80  
3770 Allinge

CVR-nr.: 30 24 43 54

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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 nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af 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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **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**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	0 - 33 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige småaktivgrænse omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

#### 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



## Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>161.667</b>	<b>109.360</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-25.719</u>	<u>-29.384</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>135.948</b>	<b>79.976</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-36.057</u>	<u>-32.995</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>99.891</b>	<b>46.981</b>
Skat af årets resultat		<u>-49.932</u>	<u>-10.898</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>49.959</u></b>	<b><u>36.083</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		110.600	0
Overført resultat		<u>-60.641</u>	<u>36.083</u>
		<b><u>49.959</u></b>	<b><u>36.083</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	1.522.848
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>1.522.848</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>1.522.848</u>
Andre tilgodehavender		9.423	9.428
Udskudt skatteaktiv		0	2.500
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.655</u>	<u>5.689</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>15.078</u>	<u>17.617</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.613.970</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.629.048</u>	<u>17.617</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.629.048</u>	<u>1.540.465</u>

## Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		126.040	186.682
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	0
<b>Egenkapital</b>	1	<b>361.640</b>	<b>311.682</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	798.214
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>0</b>	<b>798.214</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	0	49.752
Banker		915.094	59.602
Depositum lejere		36.900	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	14.594
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		185.464	230.158
Selskabsskat		52.030	4.598
Anden gæld		4.920	21.865
Periodeafgrænsningsposter		55.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.267.408</b>	<b>430.569</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.267.408</b>	<b>1.228.783</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.629.048</b>	<b>1.540.465</b>
Hovedaktivitet	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

### 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	186.681	0	311.681
Årets resultat	0	-60.641	110.600	49.959
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>126.040</b>	<b>110.600</b>	<b>361.640</b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	847.966	0	0	0
	<b>847.966</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser på statusdagen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pant - eller sikkerhedsstillelser på balancedagen.