

**ALLERØD STATIONSVEJ 2 D APS
ALLERØD STATIONSVEJ 2 D, 3450 ALLERØD
CVR.NR. 30 56 62 03**

**ÅRSRAPPORT
1. JANUAR 2016 - 31. DECEMBER 2016
10. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6. april 2017.

dirigent Ole Bremholm Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 3-5

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 8-11

Resultatopgørelse 12

Balance 13-14

Noter 15-17

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Allerød Stationsvej 2 D ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 11. marts 2017

Direktion

direktør Ole Bremholm Jørgensen

Bestyrelse

Henrik Friborg Jacobsen

Torben Helstrup

Jan Damsgaard

Willy Støckler

Ole Bremholm Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Allerød Stationsvej 2 D ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Allerød Stationsvej 2 D ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Allerød, den 11. marts 2017
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

Per Bering
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Allerød Stationsvej 2 D ApS Allerød Stationsvej 2 D 3450 Allerød CVR. nr.: 30 56 62 03 Stiftelsesdato: 10. april 2007 Hjemsteds kommune: Allerød Regnskabsperiodens startdato: 1. januar 2016 Regnskabsperiodens slutdato: 31. december 2016 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. maj 2015 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 31. december 2015
Direktion	Direktør Ole Bremholm Jørgensen
Bestyrelse	Formand Henrik Friborg Jacobsen Torben Helstrup Jan Damsgaard Willy Støckler Ole Bremholm Jørgensen
Revision	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Lyngby Hovedgade 96 2800 Kgs. Lyngby

LEDELSESBERETNING FOR 2016

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år primært af udlejning af erhvervsejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Vi gør opmærksom på, at det er nødvendigt for selskabet i 2017 at få tilført driftskapital såfremt selskabet skal overholde sine forpligtelser, hvilket kapitalejerne er indforstået med.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer, at resultatet for regnskabsåret 2016 har været utilfredsstillende men dog i overensstemmelse med forventningerne. Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er er regnskabsårets afslutning truffet beslutning om, at tilføre kapital til selskabet, hvorved en positiv egenkapital opnås.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Allerød Stationsvej 2 D ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

§38 har hele tiden været anvendt på investeringsejendomme

Som følge af at årsregnskabsloven er ændret, er måling af selskabets forpligtelser vedrørende investeringsejendomme ændret fra dagsværdi til amortiseret kostpris. Måling af forpligtelserne til amortiseret kostpris er jfr. overgangsbestemmelserne i bekendtgørelsen af 15. december 2015 fra Erhvervsstyrelsen foretaget med udgangspunkt i forpligtelsernes dagsværdi pr. balancedagen i årsrapporten for 2015 uden, at der er ændret i sammenligningstal i balance og resultatopgørelse.

Gæld til realkreditinstitutter medtages i balancen til amortiseret kostpris tidligere blev gæld til realkreditinstitutter medtaget i balancen til kursværdi.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2016:

Årets resultat før skat ændres ikke.

Årets skat af praksisændringen ændres ikke.

Årets resultat efter skat ændres ikke.

Balancesummen ændres ikke.

Egenkapitalen ændres ikke.

For 2015 er årets resultat efter skat samt egenkapitalen pr. 31. december 2015 uændret.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har valgt at anvende Årsregnskabslovens §32 ved at sammendrage visse regnskabsposter og benævne disse bruttofortjeneste.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje indregnes i henhold til lejekontrakter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets modervirksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Dagsværdien er vurderet af ejendomsmægler. Regulering til dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

Særlige installationer måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Særlige installationer 10 år

Aktiver med en kostpris på kr. 12.900 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver 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 betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved negativ udskudt skat vil den udskudte skat blive aktiveret, såfremt det vurderes, at selskabet i de kommende år vil kunne udnytte den negative udskudte skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Proritetsgæld 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 låneoptagelsestidspunktet 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 nominal

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2016

<u>Noter</u>		2015 (8 mdr) Kr. 1.000
	BRUTTOFORTJENESTE	149.838 87
	Afskrivninger	<u>-59.136</u> <u>-39</u>
	DRIFTSRESULTAT	90.702 48
	Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0 -2.100
	Finansielle omkostninger	<u>-417.381</u> <u>-209</u>
	RESULTAT FØR SKAT	-326.679 -2.261
1	Skat af årets resultat	<u>0</u> <u>2</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>-326.679</u> <u>-2.259</u>
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	<u>-326.679</u> <u>-2.259</u>
	RESULTATDISPONERING I ALT	<u>-326.679</u> <u>-2.259</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

A K T I V E R

<u>Noter</u>		31.12.2015 <u>Kr. 1.000</u>
	Særlige installationer	171.997 231
	Investeringsejendomme	<u>13.200.000</u> <u>13.200</u>
2	Materielle anlægsaktiver	<u>13.371.997</u> <u>13.431</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>13.371.997</u> <u>13.431</u>
	Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	714.099 0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0 0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u> <u>35</u>
	Tilgodehavender	<u>714.099</u> <u>35</u>
	Likvide beholdninger	<u>337.522</u> <u>12</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.051.621</u> <u>47</u>
	AKTIVER	<u>14.423.618</u> <u>13.478</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**P A S S I V E R**

<u>Noter</u>		<u>31.12.2015</u> <u>Kr. 1.000</u>
	Virksomhedskapital	225.000 125
	Overført resultat	<u>-495.307</u> <u>-1.069</u>
3	EGENKAPITAL	<u>-270.307</u> <u>-944</u>
	Udskudt skat	<u>0</u> <u>0</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u> <u>0</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>6.943.188</u> <u>7.504</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser	<u>6.943.188</u> <u>7.504</u>
	Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	600.000 600
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	750.000 140
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.450.376 5.657
	Gæld til associerede virksomheder	1.750.000 0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0 62
	Anden gæld	<u>200.361</u> <u>459</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>7.750.737</u> <u>6.918</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>14.693.925</u> <u>14.422</u>
	PASSIVER	<u>14.423.618</u> <u>13.478</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

8 Væsentlige usikkerheder og usædvanlige forhold

9 Ejerforhold

NOTER

	2015 (8 mdr) Kr. 1.000	
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-2
Udskudt skat 1.1.2016	0	0
Udskudt skat 31.12.2016	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	0	-2

2 Materielle anlægsaktiver

I materielle anlægsaktiver indgår ikke finansielle leasingaktiver.

Særlige installationer er ikke opskrevet.

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1.1.2016	125.000		-1.068.628	-943.628
Kapitalforhøjelse	100.000	900.000	0	1.000.000
Overført til overført resultat		-900.000	900.000	0
Overført af årets resultat		0	-326.679	-326.679
Egenkapital 31.12.2016	225.000	0	-495.307	-270.307

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 125.000 de seneste 5 år op til kapitalforhøjelsen den 19.4.2016 på kr. 100.000

NOTER

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31.12.2016	Første års afdrag	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter, nom.	<u>7.543.188</u>	<u>600.000</u>	<u>3.700.000</u>
	<u>7.543.188</u>	<u>600.000</u>	<u>3.700.000</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for Pallas Informatik A/S's banklån, max. kr. 1.000.000.

Selskabet hæfter i henhold til selskabsskattelovens regler subsidiært for skatten af de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kreditinstitutter i øvrigt samt associeret virksomhed i alt kr. 10.043.188, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 13.200.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.500.000, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

7 Nærtstående parter

Samlede renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>
Samlede renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>213.803</u>

NOTER

8 Væsentlige usikkerheder og usædvanlige forhold

Vi gør opmærksom på, at det er nødvendigt for selskabet i 2017 at få tilført driftskapital såfremt selskabet skal overholde sine forpligtelser, hvilket kapitalejerne er indforstået med.

Selskabet har desuden modtaget en støtteerklæring fra moderselskabet. Moderselskabet indestår i støtteerklæringen for driften i selskabet de kommende 12 måneder, dog maksimeret til kr. 500.000.

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Pallas Informatik Holding ApS
Allerød Stationsvej 2 D
3450 Allerød