

**Alrunevej ApS**  
**CVR-nr. 33969228**  
**Klintehøj Vænge 14**  
**3460 Birkerød**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.12.2016

**Dirigent**

---

Navn: Søren Michael Pehrsson

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Alrunvej ApS  
Klintehøj Vænge 14  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 33969228  
Hjemsted: Rudersdal  
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Søren Michael Pehrsson

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Alrunevej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 09.12.2016

### Direktion

Søren Michael Pehrsson

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Alrunevej ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Alrunevej ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 09.12.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Andersen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed af ejendomme

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 27 t.kr. mod et underskud sidste år på 71 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Næste års regnskab forventes på et tilfredsstillende niveau.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Herudover er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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 moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, vurderinger af dagsværdien.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Nettoomsætning		715.926	963
Andre eksterne omkostninger		(67.371)	(303)
Ejendomsomkostninger		<u>(298.266)</u>	<u>(241)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>350.289</b>	<b>419</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(148.818)</u>	<u>(205)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201.471</b>	<b>214</b>
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(166.549)</u>	<u>(291)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>34.922</b>	<b>(77)</b>
Skat af ordinært resultat		<u>(7.674)</u>	<u>6</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>27.248</u></b>	<b><u>(71)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>27.248</u>	<u>(71)</u>
		<b><u>27.248</u></b>	<b><u>(71)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		9.502.364	9.651
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>9.502.364</u>	<u>9.651</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>9.502.364</u>	<u>9.651</u>
Andre tilgodehavender		109.520	56
<b>Tilgodehavender</b>		<u>109.520</u>	<u>56</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>68.132</u>	<u>188</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>177.652</u>	<u>244</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>9.680.016</u></u>	<u><u>9.895</u></u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80
Reserve for opskrivninger		2.048.136	2.048
Overført overskud eller underskud		(39.617)	(67)
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.088.519</u></b>	<b><u>2.061</u></b>
Udskudt skat		427.452	460
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>427.452</u></b>	<b><u>460</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.993.672	6.304
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>5.993.672</u></b>	<b><u>6.304</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	300.000	300
Deposita		328.107	240
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.822	25
Gæld til tilknyttede virksomheder		361.040	313
Skyldig selskabsskat		77.756	37
Anden gæld		44.448	110
Periodeafgrænsningsposter		30.200	45
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.170.373</u></b>	<b><u>1.070</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.164.045</u></b>	<b><u>7.374</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>9.680.016</u></b>	<b><u>9.895</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivnin- ger kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	2.048.136	(66.865)	2.061.271
Årets resultat	0	0	27.248	27.248
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>2.048.136</b>	<b>(39.617)</b>	<b>2.088.519</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.		
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.017	4		
Renteomkostninger i øvrigt	161.532	210		
Øvrige finansielle omkostninger	0	77		
	<u>166.549</u>	<u>291</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.		
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo		<u>7.341.410</u>		
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>7.341.410</u>		
Opskrivninger primo		<u>2.625.815</u>		
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<u>2.625.815</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(316.043)		
Årets afskrivninger		<u>(148.818)</u>		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(464.861)</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>9.502.364</u>		
	<b>Forfald inden 12 måneder</b> <u>2014/15</u> t.kr.	<b>Forfald inden 12 måneder</b> <u>2015/16</u> kr.	<b>Forfald efter 12 måneder</b> <u>2015/16</u> kr.	<b>Restgæld efter 5 år</b> <u>2015/16</u> kr.
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>300</u>	<u>300.000</u>	<u>5.993.672</u>	<u>4.733.148</u>
	<u>300</u>	<u>300.000</u>	<u>5.993.672</u>	<u>4.733.148</u>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>				

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Intentio ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.502 t.kr. pr. 30.06.2015

### **6. Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Intentio ApS, Klintehøj Vænge 14, 3460 Birkerød