

*Almindegården ApS  
Darupvej 165  
4000 Roskilde*

*CVR-nr: 35 04 40 78*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2016 til 31. december 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5 2017

---

Dirigent, Tina Maria Collin Nissen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Selskabsoplysninger mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Almindegården ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30/5 2017

### **Direktion**

Tina Maria Collin Nissen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Almindegården ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Almindegården ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Esbjerg Ø, den 30/5 2017

JL Revisorer ApS  
CVR-nr.: 31332699

Jens Elkjær-Larsen  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Almindegården ApS  
Darupvej 165  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 35 04 40 78  
Stiftet: 1. januar 2012  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Tina Maria Collin Nissen

**Revisor**

JL Revisorer ApS  
John Tranums Vej 25  
6705 Esbjerg Ø

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom og jord.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse udviser et resultat på t.kr. 18, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på t.kr. 3.327.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>141.930</b>	<b>121</b>
1 Personaleomkostninger .....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	20.763-	17-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>121.167</b>	<b>104</b>
Andre finansielle indtægter .....	671	0
Andre finansielle omkostninger .....	96.344-	100-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>25.494</b>	<b>4</b>
Skat af årets resultat .....	7.000-	2-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>18.494</b>	<b>2</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	60.000	0
Overført resultat .....	41.506-	2
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>18.494</b>	<b>2</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
2 Grunde og bygninger.....	8.703.400	8.716
2 Driftsmidler .....	1.269	6
	<b>8.704.669</b>	<b>8.722</b>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>8.704.669</b>	<b>8.722</b>
Selskabsskat .....	0	6
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	41.967	0
Periodeafgrænsningsposter.....	25.233	25
	<b>67.200</b>	<b>31</b>
<b>Tilgodehavender .....</b>		
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>48.763</b>	<b>45</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>115.963</b>	<b>76</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>8.820.632</b>	<b>8.798</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat .....	3.187.415	3.229
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	60.000	0
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>3.327.415</b>	<b>3.309</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	880.217	873
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>880.217</b>	<b>873</b>
Prioritetsgæld .....	4.603.000	4.603
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4.603.000</b>	<b>4.603</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000	10
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	3
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>10.000</b>	<b>13</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>4.613.000</b>	<b>4.616</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>8.820.632</b>	<b>8.798</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2016	2015 kr. 1000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	0	0

Selskabet har ingen ansatte, bortset fra en ulønnet direktør.

	Grunde og bygninger	Driftsmidler
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	8.750.000	15.195
Kostpris 31. december 2016	8.750.000	15.195
Af-/nedskrivninger, primo.....	34.400-	8.862-
Årets af-/nedskrivninger.....	12.200-	5.064-
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	46.600-	13.926-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>8.703.400</b>	<b>1.269</b>

	2016	2015 kr. 1000
<b>3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelsen .....	41.967	0
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt .....</b>	<b>41.967</b>	<b>0</b>

Pr. 1/7 2016, opstod der et ulovligt udlån til selskabsdeltagere og ledelsen.  
Lånet er forrentet fra 1/7 2016 med 10,05%, i alt kr. 611.

Lånet bliver indfriet i forbindelse med udbetaling af udbytte.

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat .....	3.228.921	41.506-	3.187.415
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	60.000	60.000
	<u>3.308.921</u>	<u>18.494</u>	<u>3.327.415</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	4.603.000	4.603.000	4.603.000
	<u>4.603.000</u>	<u>4.603.000</u>	<u>4.603.000</u>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**Garantiforpligtelser**

Ingen

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.603 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 8.705.

Der henligger ejerpantebrev i Darupvej 165 på i alt kr. 1.264.000 i virksomhedens besiddelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Almindegården ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i varelager, andre driftsindtægter, omkostninger til vareforbrug samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udleje af jord og bygninger indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligehold, administration, lokaler mv.

#### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10 år	0 %
Stuehus	30 år	90 %
Driftsmidler	3-5 år	0 %

Mindre aktiver indregnes som omkostninger i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførsel af småaktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindestående.

**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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tina Maria Collin Nissen

### Direktør

På vegne af: Tina Maria Collin Nissen

Serienummer: PID:9208-2002-2-568905992465

IP: 94.191.188.149

2017-05-30 09:36:16Z

NEM ID 

## Jens Elkjær-Larsen

### Registreret revisor

På vegne af: JL revisorer

Serienummer: CVR:31332699-RID:1208846816832

IP: 37.128.216.203

2017-05-30 09:41:15Z

NEM ID 

## Tina Maria Collin Nissen

### Dirigent

På vegne af: Tina Maria Collin Nissen

Serienummer: PID:9208-2002-2-568905992465

IP: 94.191.188.149

2017-05-30 09:49:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2EGC0-75Z82-4WBEX-1FFTO-U300W-50800

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>