

*Almindegården ApS
Darupvej 165
4000 Roskilde*

CVR-nr: 35 04 40 78

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 31. december 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/6 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Selskabsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 15/6 2018

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 2017 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.

Billund, den 15/6 2018

JL Revisorer ApS
CVR-nr.: 31332699

Jens Elkjær-Larsen
Registreret revisor
mne15648

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Almindegården ApS
Darupvej 165
4000 Roskilde

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

Direktion

Tina Maria Collin Nissen

Revisor

JL Revisorer ApS
Majsmarken 1
7190 Billund

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom og jord.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	105.318	140
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	13.469-	20-
DRIFTSRESULTAT	91.849	120
Andre finansielle indtægter	1.833	1
Andre finansielle omkostninger	80.354-	96-
RESULTAT FØR SKAT	13.328	25
Skat af årets resultat	3.200-	7-
ÅRETS RESULTAT	10.128	18
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	60
Overført resultat	10.128	42-
DISPONERET I ALT	10.128	18

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
2 Grunde og bygninger.....	8.691.200	8.704
2 Driftsmidler	0	1
Materielle anlægsaktiver	8.691.200	8.705
ANLÆGSAKTIVER	8.691.200	8.705
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	42
Periodeafgrænsningsposter.....	0	24
Tilgodehavender	0	66
Likvide beholdninger	82.760	49
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	82.760	115
AKTIVER	8.773.960	8.820

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat	3.197.543	3.187
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	60
4 EGENKAPITAL	3.277.543	3.327
Hensættelse til udskudt skat	883.417	880
HENSATTE FORPLIGTELSER	883.417	880
Prioritetsgæld	4.603.000	4.603
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	4.603.000	4.603
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
Selskabsskat	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	10.000	10
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	4.613.000	4.613
PASSIVER	8.773.960	8.820
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	0	0

Selskabet har ingen ansatte, bortset fra en ulønnet direktør.

	Grunde og bygninger	Driftsmidler
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	8.750.000	15.195
Kostpris 31. december 2017	8.750.000	15.195
Af-/nedskrivninger, primo.....	46.600-	13.926-
Årets af-/nedskrivninger.....	12.200-	1.269-
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	58.800-	15.195-
Materielle anlægsaktiver i alt.....	8.691.200	0

	2017	2016 kr. 1000
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelsen	0	42
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	0	42

Pr. 1/7 2016, opstod der et ulovligt udlån til selskabsdeltagere og ledelsen.

Lånet er forrentet fra 1/7 2016 med 10,05%

Lånet er indfriet i 2017.

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Overført resultat	3.187.415	0	10.128	3.197.543
Forslag til udbytte for regnskabsåret	60.000	60.000-	0	0
	<u>3.327.415</u>	<u>60.000-</u>	<u>10.128</u>	<u>3.277.543</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
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.

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 2017 udgør t.kr. 8.691.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Almindegården ApS for 2017 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.

	<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 nominal 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: 5.103.89.212

2018-06-15 14:52:08Z

NEM ID 

Jens Elkjær-Larsen

Registreret revisor

På vegne af: JL Revisorer ApS

Serienummer: CVR:31332699-RID:1208846816832

IP: 37.128.216.203

2018-06-15 14:53:18Z

NEM ID 

Tina Maria Collin Nissen

Dirigent

På vegne af: Tina Maria Collin Nissen

Serienummer: PID:9208-2002-2-568905992465

IP: 5.103.89.212

2018-06-15 18:54:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5E186-X0G12-3GOAW-OQWFA-FITAE-1X5VD

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>. 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>