

*ALLROUND EJENDOMME ApS  
Søren Eriksens Vej 5  
5270 Odense N*

*CVR-nr: 35 38 81 09*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2015 til 31. december 2015*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31/5 2016

---

Morten Andreasen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
---------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
-------------------------------	-----

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance.....	9-10
--------------	------

Noter.....	11
------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	ALLROUND EJENDOMME ApS Søren Eriksens Vej 5 5270 Odense N
	CVR-nr.: 35 38 81 09 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Andreasen
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Fælledvej 3 5000 Odense C
<b>Revisor</b>	REVISION ROSENDAL FSR-danske revisorer Næsbyvej 78 5270 Odense N
<b>Ejerforhold</b>	ALLROUND HOLDING ApS, Søren Eriksens Vej 5, 5270 Odense N
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets formål er at renovere og udleje ejendomme m.v. samt anden dermed forbunden virksomhed.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for ALLROUND EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31/5 2016

### **Direktion**

Morten Andreasen

### **Revision af årsregnskab**

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

### **Dirigentens noteringer**

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Odense, den 31/5 2016

### **Dirigent**

Morten Andreasen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

**Til kapitalejerne af ALLROUND EJENDOMME ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for ALLROUND EJENDOMME ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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.

**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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 31/5 2016

REVISION ROSENDAL

FSR-danske revisorer

CVR-nr.: 30427483

Preben Rosendal  
Registreret revisor

## **GENERELT**

Årsregnskabet for ALLROUND EJENDOMME ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringssejendommens driftsomkostninger**

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### **Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Allround Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

#### Brugstid

Bygninger	50 år
-----------	-------

#### **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.

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.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til nominel panterbrevsrestgæld på balancedagen.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til nominel restgæld på balancedagen.

Andre gældsforpligtelser som omfatter deposita, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	295.050	304.600
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	115.301-	120.589-
Andre eksterne omkostninger.....	36.275-	29.343-
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>143.474</b>	<b>154.668</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	100.359-	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>43.115</b>	<b>154.668</b>
Andre finansielle indtægter .....	1.848	126
Andre finansielle omkostninger .....	285.704-	56.479-
<b>RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER</b> .....	<b>240.741-</b>	<b>98.315</b>
Ekstraordinære indtægter .....	0	1.078.546
<b>EKSTRAORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>0</b>	<b>1.078.546</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>240.741-</b>	<b>1.176.861</b>
1 Skat af årets resultat .....	37.495	289.076-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>203.246-</b>	<b>887.785</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	203.246-	887.785
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>203.246-</b>	<b>887.785</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

	2015	2014
Investeringsejendomme.....	7.200.604	5.478.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>7.200.604</b>	<b>5.478.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>7.200.604</b>	<b>5.478.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	15.416	0
Andre tilgodehavender .....	181.295	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>196.711</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.616.290</b>	<b>3.038.187</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.813.001</b>	<b>3.038.187</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>9.013.605</b>	<b>8.516.187</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014
Selskabskapital .....	80.000	80.000
Overkurs ved emission .....	2.335.963	2.335.963
Overført resultat .....	776.390	979.636
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>3.192.353</b>	<b>3.395.599</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	489.921	512.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>489.921</b>	<b>512.000</b>
Prioritetsgæld .....	4.424.190	2.048.553
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.424.190</b>	<b>2.048.553</b>
Kreditinstitutter .....	460.000	465.697
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	338.091	338.091
Selskabsskat .....	0	0
Anden gæld .....	109.050	453.835
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	1.302.412
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>907.141</b>	<b>2.560.035</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>5.331.331</b>	<b>4.608.588</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>9.013.605</b>	<b>8.516.187</b>

3 Eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2015	2014
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	15.416-	289.076
Regulering af udskudt skat.....	22.079-	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>37.495-</b>	<b>289.076</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overkurs ved emission.....	2.335.963	0	2.335.963
Overført resultat.....	979.636	203.246-	776.390
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>3.395.599</b>	<b>203.246-</b>	<b>3.192.353</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**3 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Allround Holding ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For alt mellemværende med Spar Nord er der stillet følgende sikkerhed:

Ejerpantebrev kr. 1.500.000 i Skjoldborgsvej 50

Ejerpantebrev kr. 300.000 i Thune Nielsens Vej 45 og Søren Eriksens Vej 5

Til sikkerhed for lån i DLR Kredit A/S:

kr. 1.088.000 er der stillet sikkerhed i Skjoldborgsvej 50

kr. 282.000 er der stillet sikkerhed i Søren Eriksens Vej 5

kr. 720.000 er der stillet sikkerhed i Thune Nielsens Vej 45

kr. 2.415.000 er der stillet sikkerhed i Paarupvej 15

Regnskabsmæssig værdi af selskabets pantsatte ejendomme udgør kr. 7.200.604.