

*ALLROUND EJENDOMME ApS
Hans Egedes Vej 20
5210 Odense NV*

CVR-nr: 35 38 81 09

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2020 til 31. december 2020*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30/6 2021

Morten Andreasen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for ALLROUND EJENDOMME 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30/6 2021

Direktion

Morten Andreasen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i ALLROUND EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ALLROUND EJENDOMME ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Odense, den 30/6 2021

REVISION ROSENDAL

FSR-danske revisorer

CVR-nr.: 30427483

Preben Rosendal
Registreret revisor
mne7646

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet ALLROUND EJENDOMME ApS
Hans Egedes Vej 20
5210 Odense NV

CVR-nr.: 35 38 81 09
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Morten Andreasen

Pengeinstitut Fynske Bank
Hunderupvej 48
5000 Odense C

Revisor REVISION ROSENDAL
FSR-danske revisorer
Næsbyvej 78
5270 Odense N

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af renovere og udleje ejendomme m.v., samt anden dermed forbunden virksomhed.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for ALLROUND EJENDOMME ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt

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

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

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

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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTORESULTAT	1.251.150	1.065.792
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.251.150	1.065.792
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.783.561
DRIFTSRESULTAT	1.251.150	2.849.353
Andre finansielle indtægter	28.028	27.770
Andre finansielle omkostninger	152.357-	182.887-
RESULTAT FØR SKAT	1.126.821	2.694.236
2 Skat af årets resultat	237.983-	618.301-
ÅRETS RESULTAT	888.838	2.075.935
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	888.838	2.075.935
DISPONERET I ALT	888.838	2.075.935

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Investeringsejendomme.....	20.583.280	18.060.000
Materielle anlægsaktiver	20.583.280	18.060.000
ANLÆGSAKTIVER	20.583.280	18.060.000
Andre tilgodehavender	528.743	720.915
Tilgodehavender	528.743	720.915
Likvide beholdninger	132.465	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	661.208	720.915
AKTIVER	21.244.488	18.780.915

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Selskabskapital	80.000	80.000
Overkurs ved emission	2.335.963	2.335.963
Overført resultat	7.915.516	7.026.678
EGENKAPITAL	10.331.479	9.442.641
Hensættelse til udskudt skat	1.447.490	1.458.503
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.447.490	1.458.503
Prioritetsgæld	7.803.050	5.563.022
Langfristede gældsforpligtelser	7.803.050	5.563.022
Kreditinstitutter	705.831	1.188.207
Gæld til tilknyttede virksomheder	491.386	712.488
3 Selskabsskat	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	248.996	200.398
Anden gæld	216.256	215.656
Kortfristede gældsforpligtelser	1.662.469	2.316.749
GÆLDSFORPLIGTELSER	9.465.519	7.879.771
PASSIVER	21.244.488	18.780.915
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2020	2019
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	1	1
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	248.996	200.398
Regulering af udskudt skat.....	11.013-	417.903
Skat af årets resultat i alt.....	237.983	618.301
3 Selskabsskat		
Skat af årets resultat	248.996	200.398
Sambeskatningsbidrag.....	248.996-	200.398-
Selskabsskat i alt.....	0	0

4 Kontraktlige forpligtelser og 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.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 8.855.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 20.583.280.