

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Alleen 84 - 86 ApS

Rudegårds Allé 20 A, 2840 Holte


CVR-nr. 36 40 42 72

Årsrapport for 2017

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 10/4 2018.



Dirigent
Kenneth Nørager

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at erhverve, udleje og videresælge fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er positivt påvirket af indgået forlig i søgsmål for kr. 750.000. Beløbet indgår i bruttofortjenesten.

Der er herudover ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017. Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsens påtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Alleen 84 - 86 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Holte, den 9. april 2018

Direktion



Kenneth Nørager

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Alleen 84-86 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Alleen 84 - 86 ApS for 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

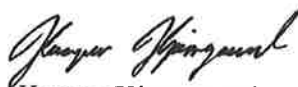
Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 9. april 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte produktionsomkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskab.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 3-5 år, afhængig af økonomisk levetid.

Inventaranskaffelser under kr. 13.200 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 2 og 4%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2017

Note	2017	2016
	kr.	kr.
Indtægter		
	117.322	-135.289
	-61.563	1.789.002
	<u>55.759</u>	<u>1.653.713</u>
Udgifter		
1	-249.078	0
	-193.319	1.653.713
Resultat før afskrivninger		
2	-21.333	0
	-214.652	1.653.713
Resultat før finansiering		
	1.040.340	503.635
	0	0
	-124.637	-390.758
	701.051	1.766.590
Resultat før skat		
3	-154.763	-385.543
	<u>546.288</u>	<u>1.381.047</u>
Årets resultat		
Resultatdisponering		
	546.288	-118.953
	0	1.500.000
	<u>546.288</u>	<u>1.381.047</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note	31/12 2017	31/12 2016	
	kr.	kr.	
	AKTIVER		
	Driftsmidler	138.667	0
	Investeringsjendomme	<u>3.513.147</u>	<u>3.513.147</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.651.814</u>	<u>3.513.147</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>3.651.814</u>	<u>3.513.147</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	20.000	680.000
	Forudbetalinger	64.206	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.185.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>84.206</u>	<u>2.865.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.549.023</u>	<u>261</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.633.229</u>	<u>2.865.261</u>
	Aktiver i alt	<u><u>5.285.043</u></u>	<u><u>6.378.408</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	PASSIVER	kr.	kr.
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført til næste år	573.154	26.866
	Afsat udbytte	0	1.500.000
5	Egenkapital i alt	<u>653.154</u>	<u>1.606.866</u>
3	Udskudt skat	<u>339.520</u>	<u>318.364</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>339.520</u>	<u>318.364</u>
	Realkredit	<u>1.761.516</u>	<u>0</u>
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.761.516</u>	<u>0</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	35.000	0
	Banklån	0	1.844.178
	Kreditorer	522	58.091
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	133.607	16.726
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	220	220
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.291.726	2.523.963
	Anden gæld	<u>69.778</u>	<u>10.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.530.853</u>	<u>4.453.178</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.292.369</u>	<u>4.453.178</u>
	Passiver i alt	<u>5.285.043</u>	<u>6.378.408</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Lønninger	239.243	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	2.966	0
Andre personaleudgifter	6.869	0
	<u>249.078</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Driftsmidler	21.333	0
	<u>21.333</u>	<u>0</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	133.607	16.726
Udskudt skat, regulering	21.156	368.817
	<u>154.763</u>	<u>385.543</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>339.520</u>	<u>318.364</u>

4 Anlægsaktiver

	<u>Driftsmidler</u>	<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2017	0	1.913.147
Tilgang	160.000	61.563
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2017	<u>160.000</u>	<u>1.974.710</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2017	0	1.600.000
Op/nedskrivninger i året	0	-61.563
Opskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2017	<u>0</u>	<u>1.538.437</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2017	0	0
Afskrivninger i året	21.333	0
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2017	<u>21.333</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2017	<u>138.667</u>	<u>3.513.147</u>

Selskabets ejendomme er pr. 31. december 2017 værdiansat ud fra et afkastkrav på 2,87%.

5 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	80.000	26.866	1.500.000	1.606.866
Udbetalt udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>546.288</u>	<u>0</u>	<u>546.288</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>80.000</u>	<u>573.154</u>	<u>0</u>	<u>653.154</u>

6 Langfristet gæld

	<u>Afdrag 2018</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Realkredit	<u>35.000</u>	<u>1.796.516</u>	<u>1.577.914</u>

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Der er stillet sikkerhed i selskabets ejendomme overfor realkreditinstitut.

Selskabet har indgået leasingaftale med udløb i juli måned 2018. Leasingforpligtelsen andrager kr. 19.775

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre forpligtelser end dem, der fremgår af årsrapporten.

