

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

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Alleen 84 - 86 ApS

Rudegårds Allé 20 A, 2840 Holte


CVR-nr. 36 40 42 72

Årsrapport for 2016

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 7/4 2017.



Dirigent
Kenneth Nørager

Hjemstedskommune: Rudersdal

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsens påtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 7. april 2017

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 2016 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 revisors 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 7. april 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Kasper Kjærsgaard
registreret revisor

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.

Finansielle poster

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

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ejendommenes dagsværdi revunderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	-135.289	-470.445
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.789.002	5.805.453
		<u>1.653.713</u>	<u>5.335.008</u>
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	1.653.713	5.335.008
2	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	1.653.713	5.335.008
	Renteindtægter	503.635	0
	Renteudgifter, koncern	0	0
	Renteudgifter	<u>-390.758</u>	<u>-2.525.518</u>
	Resultat før skat	1.766.590	2.809.490
3	Bereggede skatter	<u>-385.543</u>	<u>-663.671</u>
	Årets resultat	<u>1.381.047</u>	<u>2.145.819</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-118.953	145.819
	Udbytte	<u>1.500.000</u>	<u>2.000.000</u>
		<u>1.381.047</u>	<u>2.145.819</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	PASSIVER	kr.	kr.
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført til næste år	26.866	145.819
	Afsat udbytte	1.500.000	2.000.000
5	Egenkapital i alt	<u>1.606.866</u>	<u>2.225.819</u>
3	Udskudt skat	<u>318.364</u>	<u>0</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>318.364</u>	<u>0</u>
	Banklån	1.844.178	1.803.440
	Kreditorer	58.091	41.217
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	16.726	714.124
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	220	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.523.963	0
	Anden gæld	<u>10.000</u>	<u>515.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.453.178</u>	<u>3.073.781</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.453.178</u>	<u>3.073.781</u>
	Passiver i alt	<u>6.378.408</u>	<u>5.299.600</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleudgifter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendomme	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	16.726	714.124
Udskudt skat, regulering	368.817	-50.453
	<u>385.543</u>	<u>663.671</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>-318.364</u>	<u>50.453</u>
4 Anlægsaktiver		
		<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016		2.869.720
Tilgang		0
Afgang		-956.573
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016		<u>1.913.147</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2016		0
Opskrivninger i året		1.600.000
Opskrivninger vedrørende årets afgang		0
Opskrivninger pr. 31/12 2016		<u>1.600.000</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2016		<u>3.513.147</u>

5 Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2016	80.000	145.819	2.000.000	2.225.819
Udbetalt udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-118.953	1.500.000	1.381.047
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>80.000</u>	<u>26.866</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.606.866</u>

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har stillet ejendommen som sikkerhed for bankgæld.

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

Der er stillet sikkerhed i selskabets sikkerhedsdepot overfor Københavns Andelskasse.

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