

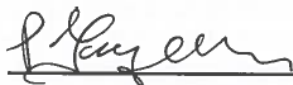
## Allegården Ejendomme ApS

Allégade 34, 5000 Odense C

CVR-nr. 37 62 25 40

Årsrapport for perioden  
18. april 2016 til 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 30/01 2018



Per Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Side

#### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

#### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

#### **Arsregnskab**

Resultatopgørelse 18. april - 30. september	7
Balance 30. september	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. april 2016 - 30. september 2017 for Allegården Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. april 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. januar 2018

### Direktion

Per Jørgensen

Steen Jørgensen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Allegården Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Allegården Ejendomme ApS for regnskabsåret 18. april 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. april 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 29. januar 2018

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

  
Jan Nielsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne958

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Allegården Ejendomme ApS Allégade 34 5000 Odense C  CVR-nr.: 37 62 25 40  Regnskabsperiode: 18. april 2016 - 30. september 2017  Hjemsted: Odense
Direktion	Per Jørgensen Steen Jørgensen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme til udlejning samt beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 7.006, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 42.994.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Resultatopgørelse 18. april - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>330.401</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-65.800
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>264.601</b>
Andre finansielle indtægter		6
Finansielle omkostninger	2	-271.613
<b>Resultat før skat</b>		<b>-7.006</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-7.006</b>
Overført resultat		-7.006
		<b>-7.006</b>

**Balance 30. september**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>Åbning</u>
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>7.322.675</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>7.322.675</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.322.675</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>50</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>50</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>7.322.675</b></u></u>	<u><u><b>50</b></u></u>

## Balance 30. september

	Note	2016/17 kr.	Åbning t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		-7.006	0
<b>Egenkapital</b>		<b>42.994</b>	<b>50</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.538.745	0
Andre kreditinstitutter		1.000.000	0
Anden gæld		2.000.000	0
Selskabsdeltagere og ledelse		1.150.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>5.688.745</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	84.000	0
Kreditinstitutter		1.154.400	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.700	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		77.578	0
Anden gæld		56.258	0
Deposita		200.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.590.936</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.279.681</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.322.675</b>	<b>50</b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitaloppgørelse**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 18. april	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-7.006	-7.006
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>50.000</b>	<b>-7.006</b>	<b>42.994</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	<u>271.613</u>
	<u><b>271.613</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 18. april	0
Tilgang i årets løb	<u>7.388.475</u>
Kostpris 30. september	<u>7.388.475</u>
Af- og nedskrivninger 18. april	0
Årets afskrivninger	<u>65.800</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>65.800</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<u><b>7.322.675</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 18. april	Gæld 30. september	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.622.745	84.000	1.265.000
Andre kreditinstitutter	0	1.000.000	0	1.000.000
Selskabsdeltagere og ledelse	0	1.150.000	0	1.150.000
Anden gæld	0	2.000.000	0	2.000.000
	<b>0</b>	<b>5.772.745</b>	<b>84.000</b>	<b>5.415.000</b>

### 5 Eventualposter m.v.

Ingen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.684, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør t.kr. 7.323.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev for i alt t.kr. 1.000 i ovenstående grunde og bygninger overfor pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Allegården Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af højere klasser.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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 acontoskatter.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.