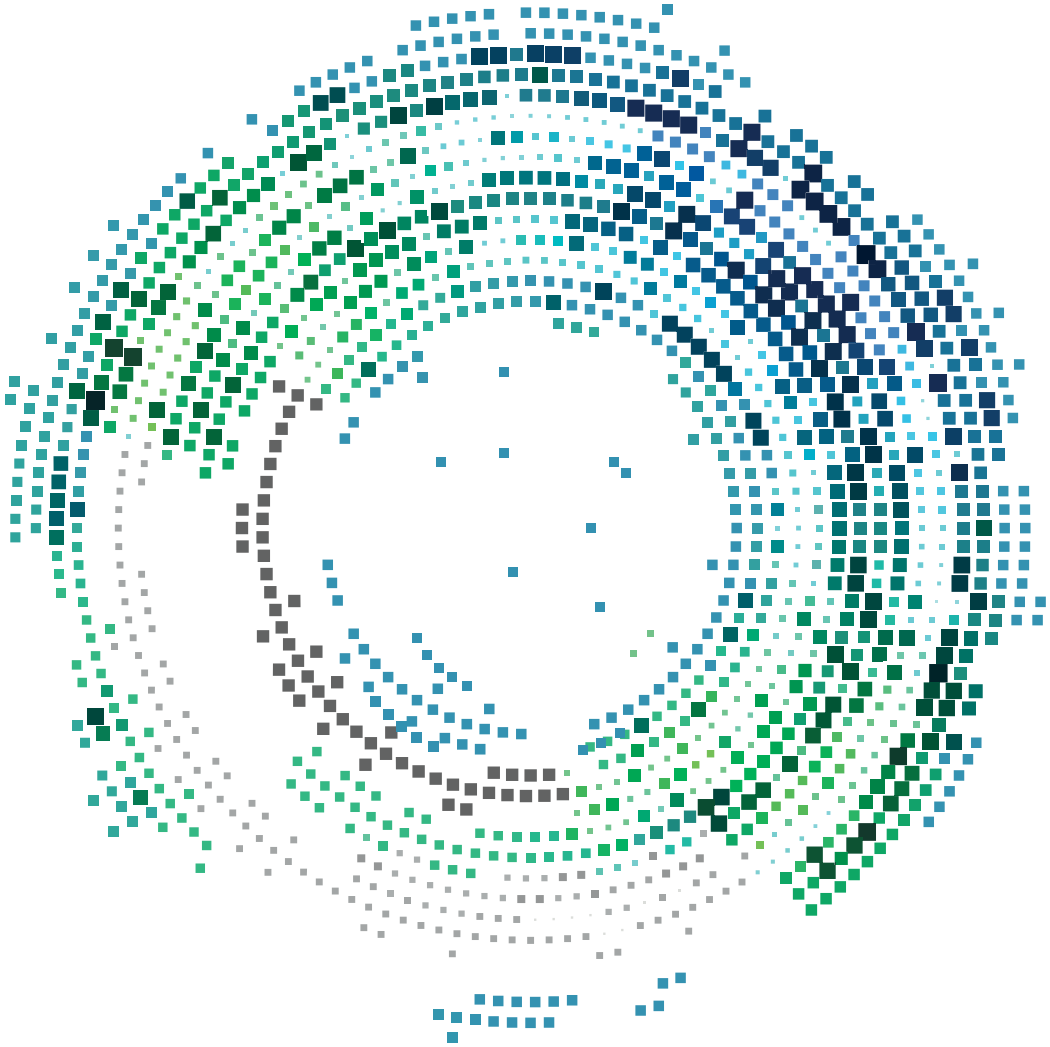
Deloitte.



Allsize Company Ejendomme ApS

Rugvænget 22
8500 Grenaa
CVR-nr. 30613066

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.05.2020

Ole Dam
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Allsize Company Ejendomme ApS

Rugvænget 22

8500 Grenaa

CVR-nr.: 30613066

Hjemsted: Norddjurs

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Henning Haugaard Laursen, formand

Ole Dam

Jesper Brunsgaard Rasmussen

Direktion

Ole Dam

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Allsize Company Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 12.05.2020

Direktion

Ole Dam

Bestyrelse

Henning Haugaard Laursen
formand

Ole Dam

Jesper Brunsgaard Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Allsize Company Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Allsize Company Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 12.05.2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Klaus Tvede-Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

Jens Lauridsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34323

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Selskabets hovedaktivitet består i drift og udlejning af erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgøret overskud på 338 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen
Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet af og pandemien af COVID-19 er sket efter balancedagen. Det er vanskeligt at vurdere, hvilken indflydelse dette vil have på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**626.895**	**609.419**
Af- og nedskrivninger		(120.518)	(117.601)
Driftsresultat		**506.377**	**491.818**
Andre finansielle indtægter	1	16.239	42.232
Andre finansielle omkostninger		(88.396)	(65.449)
Resultat før skat		**434.220**	**468.601**
Skat af årets resultat	2	(96.000)	(104.000)
Årets resultat		**338.220**	**364.601**
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Overført resultat		(161.780)	(135.399)
Resultatdisponering		**338.220**	**364.601**

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		7.711.368	7.796.886
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	3	**7.711.368**	**7.796.886**
Anlægsaktiver		**7.711.368**	**7.796.886**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		130.568	224.715
Tilgodehavender		**130.568**	**224.715**
Omsætningsaktiver		**130.568**	**224.715**
Aktiver		**7.841.936**	**8.021.601**

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.978.126	2.009.034
Overført overskud eller underskud		1.174.195	1.305.067
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital		**3.777.321**	**3.939.101**
Udskudt skat		971.000	953.000
Hensatte forpligtelser		**971.000**	**953.000**
Gæld til realkreditinstitutter		1.819.735	2.187.470
Langfristede gældsforpligtelser	4	**1.819.735**	**2.187.470**
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	367.733	363.012
Bankgæld		473.789	146.474
Deposita		255.285	250.279
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		78.000	86.000
Anden gæld		87.073	84.265
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.273.880**	**942.030**
Gældsforpligtelser		**3.093.615**	**3.129.500**
Passiver		**7.841.936**	**8.021.601**
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.009.034	1.305.067	500.000	3.939.101
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)	(500.000)
Øvrige egenkapitalposteringer	0	(30.908)	30.908	0	0
Årets resultat	0	0	(161.780)	500.000	338.220
Egenkapital ultimo	**125.000**	**1.978.126**	**1.174.195**	**500.000**	**3.777.321**

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.239	42.232
	16.239	**42.232**

2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	78.000	86.000
Ændring af udskudt skat	18.000	18.000
	96.000	**104.000**

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	6.026.124	99.998
Tilgange	35.000	0
Kostpris ultimo	**6.061.124**	**99.998**
Opskrivninger primo	2.971.944	0
Opskrivninger ultimo	**2.971.944**	**0**
Af- og nedskrivninger primo	(1.201.182)	(99.998)
Årets afskrivninger	(120.518)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	**(1.321.700)**	**(99.998)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**7.711.368**	**0**
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	5.175.309	-

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	367.733	363.012	1.819.735	573.484
	367.733	**363.012**	**1.819.735**	**573.484**

5 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Allsize Company A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Ejerpantebrev til sikkerhed for bankgæld nom. 2.000 t.kr. er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.711 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kntorholdsomkostninger, ejendomsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud af henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver
Grunde og bygninger, produktionsanlæg samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	75 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte
Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter
Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag
Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.