
Alle byers boligselskab ApS

CVR-nr.: 41663596

Rådhusstræde 6B 1
1466 København K

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/07/2023

Oliver Grundahl
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Alle byers boligselskab ApS
Rådhusstræde 6B 1
1466 København K

CVR-nr.: 41663596
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor STATSAUT. REV. P.B. MATTHIESEN ApS
Vesterbrogade 93, st tv
1620 København V
DK Danmark
CVR-nr.: 70697319
P-enhed: 1010235339

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 for Alle byers boligselskab ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 05/07/2023

Direktion

Oliver Alexander Brennecke Grundahl

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Alle byers boligselskab ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Alle byers boligselskab ApS for regnskabs-året 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 til 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklærings-standard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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”. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IES-BA'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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 forbehold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om forsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

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 krævende supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævende 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 væsentlige fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævende 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.

København, den 05/07/2023

STATSAUT. REV. P.B. MATTHIESEN ApS
CVR-nr.: 70697319
Preben Busk-Matthiasen, mne3109
Statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at eje, købe, sælge og udvikle fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat	kr.	-15.000
Overført tidligere år	kr.	4.215.254
Værdiregulering til dagsværdi	kr.	18.284.566
	kr.	22.484.820

Anvendes således:

Udbytte	kr.	0
Overført til næste år	kr.	22.484.820
	kr.	22.484.820

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer at indtjeningen for det førstkommende år vil være tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Alle byers boligselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 forpligtelsens 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og afgifter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger vedr. køb og udvikling af fast ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Balancen

Selskabet ejede pr. 31.12.2022 40% af selskabet Faxehuse ApS.

Dette selskab er i april måned 2023 solgt med en avance på kr. 1,6 mio. Salget er kørt igennem uden problemer.

Disse datterselskabsanparter er pt. 31.12.2022 værdireguleret til disse kr. 1,6 mio.

Selskabet ejede pr. 31.12.2022 100% af selskabet Ørslevhuse ApS.

Ørslevhuse ApS har pr. 31.12.2022 lavet etape 1, hvor der er opført 26 rækkehuse ud af 46 stk. Grunden på 3420 m² er byggemodnet i 2022.

Der har allerede været køberinteresse til projektet.

Værdien af etape 1 er vurderet til kr. 21.760.000, 77 mio kr. x 26/46:2.

Der er pr. 31.12.2022 investeret kr. 11.200.00 i de 26 rækkehuse samt byggemodningen.

Det vil sige en værdiforøgelse på kr. 10.760.000, som er bogført i 2022.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Efter sambeskatningsreglerne overtager Ivan Grundahl Holding ApS som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle 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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		0	0
Personaleomkostninger		0	0
Andre driftsomkostninger		-15.000	-15.000
Resultat af ordinær primær drift		-15.000	-15.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	4.230.254
Ordinært resultat før skat		-15.000	4.215.254
Skat af årets resultat	1	0	0
Andre skatter		0	0
Årets resultat		-15.000	4.215.254
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	4.230.254
Overført resultat		-15.000	-15.000
I alt		-15.000	4.215.254

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		21.010.820	4.270.254
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.600.000	16.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		22.610.820	4.270.254
Anlægsaktiver i alt		22.610.820	4.270.254
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	40.000
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		0	40.000
Omsætningsaktiver i alt		0	40.000
AKTIVER I ALT		22.610.820	4.326.254

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.230.254	4.230.254
Reserve for dagsværdiregulering af valutakursgevinster		18.284.566	0
Overført resultat		-30.000	-15.000
Egenkapital i alt		22.524.820	4.255.254
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		56.000	56.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		86.000	71.000
Gældsforpligtelser i alt		86.000	71.000
PASSIVER I ALT		22.610.820	4.326.254

Noter

1. Skat af årets resultat

	Udgiftsført i resultatopgørelsen	Hensat til Selskabsskat	Udskudt skat
Skat af ordinær resultat			
Hensat pr. 01.01.2022	0	0	0
Betalt	0	0	0
Regulering udskudt skat	0	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0	0
Skat af årets resultat			0
	0	0	0

2. Registreret kapital mv.

Selskabskapital 01.01.2022		40.000
Værdiregulering til dagsværdi:		
Albybo 01 ApS/Nykøbinghuse ApS (D/S)	5.940.566	
Faxe huse ApS (ass. virksomhed)	1.584.000	
Ørslevhuse ApS (D/S)	10.760.000	18.284.566
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.230.254
Overført overskud/underskud		
Årets resultat		-30.000
		22.524.820

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Disse angives at andrage kr. 0.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Disse angives at andrage kr. 0.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0