



## Alpac ApS

Virkelyst 1  
6800 Varde  
CVR-nr. 26352215

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.02.2022

---

**Kurt Junker-Jensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Alpac ApS

Virkelyst 1

6800 Varde

CVR-nr.: 26352215

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Kurt Junker-Jensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Alpac ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 22.02.2022

**Direktion**

**Kurt Junker-Jensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Alpac ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Alpac ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 22.02.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Peder Rene Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23334

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at besidde ejerandele, drift af fast ejendom, anden formueforvaltning og hermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et underskud på 50 t.kr.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(49.928)</b>	<b>(73.750)</b>
Af- og nedskrivninger		(89.300)	(89.300)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(139.228)</b>	<b>(163.050)</b>
Andre finansielle indtægter	1	112.068	70.309
Andre finansielle omkostninger	2	(18.084)	(58.624)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(45.244)</b>	<b>(151.365)</b>
Skat af årets resultat	3	(4.999)	3.010
<b>Årets resultat</b>		<b>(50.243)</b>	<b>(148.355)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Overført resultat		(164.643)	(261.355)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(50.243)</b>	<b>(148.355)</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		1.337.500	1.345.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		149.967	231.767
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>1.487.467</b>	<b>1.576.767</b>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	241.746	276.899
Udskudt skat		44.000	49.000
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>285.746</b>	<b>325.899</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.773.213</b>	<b>1.902.666</b>
Andre tilgodehavender		52.265	35.000
Tilgodehavende skat		0	29.264
<b>Tilgodehavender</b>		<b>52.265</b>	<b>64.264</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		659.724	627.171
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>659.724</b>	<b>627.171</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>34.007</b>	<b>137.407</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>745.996</b>	<b>828.842</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.519.209</b>	<b>2.731.508</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.379.016	1.543.659
Forslag til udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.618.416</b>	<b>1.781.659</b>
Gæld til realkreditinstitutter		829.593	877.693
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>829.593</b>	<b>877.693</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	48.100	48.100
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.100	2.056
Anden gæld		22.000	22.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>71.200</b>	<b>72.156</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>900.793</b>	<b>949.849</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.519.209</b>	<b>2.731.508</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.543.659	113.000	1.781.659
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(113.000)	(113.000)
Årets resultat	0	(164.643)	114.400	(50.243)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.379.016</b>	<b>114.400</b>	<b>1.618.416</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Dagsværdireguleringer	79.586	36.349
Øvrige finansielle indtægter	32.482	33.960
	<b>112.068</b>	<b>70.309</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	18.084	16.624
Øvrige finansielle omkostninger	0	42.000
	<b>18.084</b>	<b>58.624</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	5.000	(3.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(1)	(10)
	<b>4.999</b>	<b>(3.010)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	1.375.000	409.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.375.000</b>	<b>409.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(30.000)	(177.233)
Årets nedskrivninger	(7.500)	0
Årets afskrivninger	0	(81.800)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(37.500)</b>	<b>(259.033)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.337.500</b>	<b>149.967</b>

## 5 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<b>Direktion kr.</b>
Tilgodehavender	241.746
Rentefod (%)	10,05

Der er et tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse på 242 t.kr. vedrørende et gammelt gældsbrief til direktørens barn, lånet er lovliggjort på selskabets generalforsamling den 27.02.2017.

## 6 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2021 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2021 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	48.100	48.100	829.593	637.193
	<b>48.100</b>	<b>48.100</b>	<b>829.593</b>	<b>637.193</b>

# 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele samt renteindtægter

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt ettokurstab vedrørende værdipapirer.

### 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.

## Balancen

### Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel 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:

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.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag for akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grund.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet til 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. Afskrivningsperioden for investeringsjendomme er fastsat til 40 år.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

### **Tilgodehavender**

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

### **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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**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.

**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.

**Andre finansielle forpligtelser**

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