
Alicon Ejendomme ApS

Sankt Peders Vej 1. 1, 2900 Hellerup

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 31 58 78 91

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/6 2018

Nils Lorenzen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Alicon Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 15. juni 2018

Direktion

Nils Lorenzen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Alicon Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Alicon Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 15. juni 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne32806

Selskabsoplysninger

Selskabet

Alicon Ejendomme ApS
Sankt Peders Vej 1. 1
2900 Hellerup

CVR-nr.: 31 58 78 91
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion

Nils Lorenzen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Aicon Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 800.797, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 5.993.281.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		685.156	1.187.311
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-111.260	-100.000
Resultat før finansielle poster		573.896	1.087.311
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		46.747	0
Finansielle indtægter	1	454.779	437.429
Finansielle omkostninger	2	-47.011	-938.602
Resultat før skat		1.028.411	586.138
Skat af årets resultat	3	-227.614	-131.096
Årets resultat		800.797	455.042

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		800.797	455.042
		800.797	455.042

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		7.065.300	5.525.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		37.250	37.250
Materielle anlægsaktiver		7.102.550	5.562.250
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.046.747	1.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.902.502	2.300.000
Finansielle anlægsaktiver		3.949.249	3.300.000
Anlægsaktiver		11.051.799	8.862.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	625.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.597.080	5.325.163
Andre tilgodehavender		703.406	3.631.268
Tilgodehavender		6.300.486	9.581.431
Likvide beholdninger		828.536	153.215
Omsætningsaktiver		7.129.022	9.734.646
Aktiver		18.180.821	18.596.896

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.868.281	5.067.484
Egenkapital		5.993.281	5.192.484
Hensættelse til udskudt skat		121.000	112.000
Hensatte forpligtelser		121.000	112.000
Gæld til realkreditinstitutter		4.753.246	4.842.984
Langfristede gældsforpligtelser		4.753.246	4.842.984
Gæld til realkreditinstitutter		95.100	93.500
Kreditinstitutter		1.150.000	0
Gæld til associerede virksomheder		0	3.342.993
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.609.540	4.360.195
Selskabsskat		167.655	118.206
Anden gæld		290.999	534.534
Kortfristede gældsforpligtelser		7.313.294	8.449.428
Gældsforpligtelser		12.066.540	13.292.412
Passiver		18.180.821	18.596.896
Anvendt regnskabspraksis	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	5.067.484	5.192.484
Årets resultat	0	800.797	800.797
Egenkapital 31. december	125.000	5.868.281	5.993.281

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	271.917	251.474
Andre finansielle indtægter	182.862	166.995
Vautakursgevinster	0	18.960
	<u>454.779</u>	<u>437.429</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	-39.619	159.190
Andre finansielle omkostninger	79.674	779.412
Valutakurstab	6.956	0
	<u>47.011</u>	<u>938.602</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	218.614	118.206
Årets udskudte skat	9.000	12.890
	<u>227.614</u>	<u>131.096</u>

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alicon Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret efter almindelige periodiseringsprincipper.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i .

med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs hvis muligt.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.