

---

# *Alicon ApS*

Sankt Peders Vej 1, 1., 2900 Hellerup

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 31 58 78 91

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 6/7 2023

Pia Lorenzen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Aicon ApS.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 6. juli 2023

## Direktion

Pia Lorenzen  
Direktør

## Bestyrelse

Pia Lorenzen

Fillipa Camille Harley Lorenzen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Alicon ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Alicon ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 6. juli 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Morten Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne32806

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Alicon ApS Sankt Peders Vej 1, 1. 2900 Hellerup  CVR-nr: 31 58 78 91 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 26. juni 2008 Regnskabsår: 15. regnskabsår Hjemstedskommune: Gentofte
<b>Bestyrelse</b>	Pia Lorenzen Fillipa Camille Harley Lorenzen
<b>Direktion</b>	Pia Lorenzen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 6.081.949, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 6.963.326.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>824.975</b>	<b>1.036.120</b>
Personaleomkostninger	1	-1.037.699	-604.651
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-143.260	-180.510
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-355.984</b>	<b>250.959</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-80.955
Finansielle indtægter		107.138	1.114.934
Finansielle omkostninger		-6.245.301	-266.152
<b>Resultat før skat</b>		<b>-6.494.147</b>	<b>1.018.786</b>
Skat af årets resultat	2	412.198	-41.409
<b>Årets resultat</b>		<b>-6.081.949</b>	<b>977.377</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-80.955
Overført resultat	-6.081.949	1.058.332
	<b>-6.081.949</b>	<b>977.377</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		9.596.440	9.739.700
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.596.440</b>	<b>9.739.700</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		6.300.000	6.300.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		7.673.991	7.673.991
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	3.220.399
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>14.073.991</b>	<b>17.194.390</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>23.670.431</b>	<b>26.934.090</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	81.730
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		170.452	0
Andre tilgodehavender		3.273.757	4.443.378
Selskabsskat		86.387	37.712
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		211.200	167.112
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.741.796</b>	<b>4.729.932</b>
<b>Værdipapirer</b>	3	<b>2.042.987</b>	<b>3.399.156</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.221.099</b>	<b>3.241.863</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.005.882</b>	<b>11.370.951</b>
<b>Aktiver</b>		<b>35.676.313</b>	<b>38.305.041</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.903.347	2.903.347
Overført resultat		3.934.979	10.016.928
<b>Egenkapital</b>		<b>6.963.326</b>	<b>13.045.275</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	197.368
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>197.368</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.622.039	5.173.518
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>4.622.039</b>	<b>5.173.518</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	550.000	540.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.000	94.889
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.781.703	18.794.283
Selskabsskat		0	91.849
Deposita		182.500	182.500
Anden gæld		4.481.745	185.359
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>24.090.948</b>	<b>19.888.880</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>28.712.987</b>	<b>25.062.398</b>
<b>Passiver</b>		<b>35.676.313</b>	<b>38.305.041</b>
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.903.347	10.016.928	13.045.275
Årets resultat	0	0	-6.081.949	-6.081.949
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>2.903.347</b>	<b>3.934.979</b>	<b>6.963.326</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.023.900	598.700
Andre omkostninger til social sikring	13.799	5.951
	<u>1.037.699</u>	<u>604.651</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-214.830	13.380
Årets udskudte skat	-197.368	28.029
	<u>-412.198</u>	<u>41.409</u>
<b>3. Værdipapirer til dagsværdi</b>		
	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Børsnoterede aktier	-1.356.169	2.042.987

# Noter til årsregnskabet

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>4.622.039</u>	<u>5.173.518</u>
Langfristet del	4.622.039	5.173.518
Inden for 1 år	<u>550.000</u>	<u>540.000</u>
	<u><b>5.172.039</b></u>	<u><b>5.713.518</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alicon ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 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 finansiell post.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

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.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, andre driftsindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder bestyrelseshonorar.

# Noter til årsregnskabet

## Af- og nedskrivninger

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

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i virksomhederne. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i virksomhederne før modervirksomheden overtog disse i kostprisen for virksomhederne.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

## 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.

## Balance

### 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
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

# Noter til årsregnskabet

## Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## 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 nominel værdi.