
Alicon ApS

Sankt Peders Vej 1, 1., 2900 Hellerup

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 31 58 78 91

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/6 2022

Pia 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

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Alicon 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 29. juni 2022

Direktion

Pia Lorenzen

Bestyrelse

Fillipa Camille Harley Lorenzen

Pia 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 2021 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 revisoreres 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 29. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne32806

Selskabsoplysninger

Selskabet

Alicon ApS
Sankt Peders Vej 1, 1.
2900 Hellerup

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

Bestyrelse

Fillipa Camille Harley Lorenzen
Pia Lorenzen

Direktion

Pia Lorenzen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 977.377, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 13.045.275.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		1.036.120	442.932
Personaleomkostninger	1	-604.651	-120.757
Resultat før afskrivninger		431.469	322.175
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-180.510	-143.260
Resultat før finansielle poster		250.959	178.915
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-80.955	1.218.386
Finansielle indtægter	2	1.114.934	1.196.900
Finansielle omkostninger	3	-266.152	-278.495
Resultat før skat		1.018.786	2.315.706
Skat af årets resultat	4	-41.409	-244.795
Årets resultat		977.377	2.070.911

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-80.955	-1.730.806
Overført resultat		1.058.332	3.801.717
		977.377	2.070.911

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		9.739.700	11.534.520
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	37.250
Materielle anlægsaktiver		9.739.700	11.571.770
Kapitalandele i dattervirksomheder		6.300.000	6.300.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		7.673.991	7.754.946
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	3.220.399	3.149.647
Finansielle anlægsaktiver		17.194.390	17.204.593
Anlægsaktiver		26.934.090	28.776.363
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		81.730	0
Andre tilgodehavender		4.443.378	8.666.364
Selskabsskat		37.712	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		167.112	0
Tilgodehavender		4.729.932	8.666.364
Værdipapirer		3.399.156	265.600
Likvide beholdninger		3.241.863	1.422.472
Omsætningsaktiver		11.370.951	10.354.436
Aktiver		38.305.041	39.130.799

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.903.347	2.984.302
Overført resultat		10.016.928	8.958.596
Egenkapital		13.045.275	12.067.898
Hensættelse til udskudt skat		197.368	169.339
Hensatte forpligtelser		197.368	169.339
Gæld til realkreditinstitutter		5.173.518	5.743.495
Langfristede gældsforpligtelser		5.173.518	5.743.495
Gæld til realkreditinstitutter		540.000	505.000
Kreditinstitutter		0	1.150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		94.889	94.234
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.794.283	18.873.200
Selskabsskat		91.849	146.960
Deposita		182.500	182.500
Anden gæld		185.359	198.173
Kortfristede gældsforpligtelser		19.888.880	21.150.067
Gældsforpligtelser		25.062.398	26.893.562
Passiver		38.305.041	39.130.799
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.984.302	8.958.596	12.067.898
Årets opskrivning	0	-80.955	0	-80.955
Årets resultat	0	0	1.058.332	1.058.332
Egenkapital 31. december	125.000	2.903.347	10.016.928	13.045.275

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	598.700	120.000
Andre omkostninger til social sikring	5.951	757
	<u>604.651</u>	<u>120.757</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	882
Renteindtægter associerede virksomheder	75.000	45.222
Andre finansielle indtægter	1.039.934	1.134.131
Vautakursgevinster	0	16.665
	<u>1.114.934</u>	<u>1.196.900</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	262.122	278.495
Valutakurstab	4.030	0
	<u>266.152</u>	<u>278.495</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.380	216.766
Årets udskudte skat	28.029	28.029
	<u>41.409</u>	<u>244.795</u>

Noter til årsregnskabet

5 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Børsnoterede aktier	-17.062	3.399.156

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alicon ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 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.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder bestyrelses honorar.

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 dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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 dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder 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 de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen, såfremt dagsværdien kan opgøres pålideligt.

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender med en løbetid på mere end 1 år.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.