

---

# *Alicon ApS*

Sankt Peders Vej 1, 1., 2900 Hellerup

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 31 58 78 91

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 5 /7 2021

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

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 5. juli 2021

## Direktion

Nils Lorenzen

## Bestyrelse

Nils Lorenzen

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 2020 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 5. juli 2021

**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**

Nils Lorenzen  
Pia Lorenzen  
Fillipa Camille Harley Lorenzen

**Direktion**

Nils Lorenzen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Alicon ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 2.070.911, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 12.067.898.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>442.932</b>	<b>648.888</b>
Personaleomkostninger	1	-120.757	0
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>322.175</b>	<b>648.888</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-143.260	-111.260
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>178.915</b>	<b>537.628</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.218.386	1.043.589
Finansielle indtægter	2	1.196.900	690.459
Finansielle omkostninger	3	-278.495	-423.808
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.315.706</b>	<b>1.847.868</b>
Skat af årets resultat	4	-244.795	-195.686
<b>Årets resultat</b>		<b>2.070.911</b>	<b>1.652.182</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.730.806	1.043.589
Overført resultat	3.801.717	608.593
	<b>2.070.911</b>	<b>1.652.182</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		11.534.520	6.842.780
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		37.250	37.250
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.571.770</b>	<b>6.880.030</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		6.300.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		7.754.946	5.846.872
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.149.647	1.262.334
Andre tilgodehavender		0	750.315
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>17.204.593</b>	<b>7.859.521</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.776.363</b>	<b>14.739.551</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	3.821.168
Andre tilgodehavender		8.666.364	3.071.715
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.666.364</b>	<b>6.892.883</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>265.600</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.422.472</b>	<b>577.556</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.354.436</b>	<b>7.470.439</b>
<b>Aktiver</b>		<b>39.130.799</b>	<b>22.209.990</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.984.302	4.715.108
Overført resultat		8.958.596	5.156.879
<b>Egenkapital</b>		<b>12.067.898</b>	<b>9.996.987</b>
Hensættelse til udskudt skat		169.339	141.310
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>169.339</b>	<b>141.310</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.743.495	4.672.761
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.743.495</b>	<b>4.672.761</b>
Gæld til realkreditinstitutter		505.000	0
Kreditinstitutter		1.150.000	1.150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.889	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.873.200	5.900.963
Selskabsskat		146.960	107.700
Deposita		182.500	0
Anden gæld		288.518	240.269
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.150.067</b>	<b>7.398.932</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>26.893.562</b>	<b>12.071.693</b>
<b>Passiver</b>		<b>39.130.799</b>	<b>22.209.990</b>
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	4.715.108	7.321.879	12.161.987
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	-2.165.000	-2.165.000
Korrigeret egenkapital 1. januar	125.000	4.715.108	5.156.879	9.996.987
Årets resultat	0	-1.730.806	3.801.717	2.070.911
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>2.984.302</b>	<b>8.958.596</b>	<b>12.067.898</b>

# Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	120.000	0
Andre omkostninger til social sikring	757	0
	<u>120.757</u>	<u>0</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	5.345	247.373
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	882	0
Renteindtægter associerede virksomheder	45.222	244.550
Andre finansielle indtægter	1.128.786	198.536
Vautakursgevinster	16.665	0
	<u>1.196.900</u>	<u>690.459</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	278.495	421.972
Valutakurstab	0	1.836
	<u>278.495</u>	<u>423.808</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	216.766	183.700
Årets udskudte skat	28.029	9.930
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	2.056
	<u>244.795</u>	<u>195.686</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aicon ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af andre kapitalandele under anlægsaktiver, således at alle måles til kostpris. Ændringen har ikke betydning for årets resultat for hverken 2019 og 2020. Ændringen har reduceret selskabets anlægsaktiver, balancesum og egenkapital med TDKK 2.165.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 5 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

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

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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

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.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "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 dattervirksomheder og 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 dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og 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 nettorealiseringsværdi, 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

## 5 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 nominal værdi.