

# **Almira Vojnikovic Holding ApS**

**Klørvænget 8, 5900 Rudkøbing**

**CVR-nr. 32 83 31 36**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2019.



---

Almira Vojnikovic  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Almira Vojnikovic Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 18. februar 2019

**Direktion**



Almira Vojnikovic

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Almira Vojnikovic Holding ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Almira Vojnikovic Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 18. februar 2019

#### Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranberg Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne7911

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Almira Vojnikovic Holding ApS  
Kløervænget 8  
5900 Rudkøbing

Telefon: 62511228  
E-mail: gine@gine.dk

CVR-nr.: 32 83 31 36  
Stiftet: 25. marts 2010  
Hjemsted: Langeland Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Almira Vojnikovic

**Revisor**

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ryttervej 4  
5700 Svendborg

**Bankforbindelse**

Nordea Bank A/S, Centrumpladsen 8, 5700 Svendborg

**Dattervirksomhed**

Gine Rudkøbing ApS, Langeland

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Formål:

Selskabets formål er kapitalforvaltning og virksomhed som holdingselskab.

Hovedaktivitet:

Selskabet fungerer som holdingselskab for Gine Rudkøbing ApS. Endvidere ejes andel af udlejningsejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 35.521 kr. mod 33.908 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 130.443 kr. mod 67.961 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Almira Vojnikovic Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger og omkostninger vedrørende udleje.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Almira Vojnikovic Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>35.521</b>	<b>33.908</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.686	-5.686
<b>Driftsresultat</b>	<b>29.835</b>	<b>28.222</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	128.019	71.662
Andre finansielle indtægter	1.326	44
1 Øvrige finansielle omkostninger	-26.835	-31.292
<b>Resultat før skat</b>	<b>132.345</b>	<b>68.636</b>
2 Skat af årets resultat	-1.902	-675
<b>Årets resultat</b>	<b>130.443</b>	<b>67.961</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-121.981	-178.338
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Overføres til overført resultat	144.424	140.499
<b>Disponeret i alt</b>	<b>130.443</b>	<b>67.961</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>1.272.464</u>	<u>1.278.150</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.272.464</u>	<u>1.278.150</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>531.907</u>	<u>653.888</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>531.907</u>	<u>653.888</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.804.371</u></b>	<b><u>1.932.038</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	25.525	45.430
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>2.992</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>25.525</u>	<u>48.422</u>
	Likvide beholdninger	<u>227.264</u>	<u>300.956</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>252.789</u></b>	<b><u>349.378</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.057.160</u></b>	<b><u>2.281.416</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	80.000	80.000
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	407.907	529.888
7	Overført resultat	499.490	355.065
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.095.397</u></b>	<b><u>1.070.753</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	855.621	900.335
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>855.621</u>	<u>900.335</u>
9	Gældsforpligtelser	46.000	45.300
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	9.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	46.142	246.027
	Anden gæld	1.000	10.001
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>106.142</u>	<u>310.328</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>961.763</u></b>	<b><u>1.210.663</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.057.160</u></b>	<b><u>2.281.416</u></b>
<b>10</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>11</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.419	7.206
Andre finansielle omkostninger	23.416	24.086
	<u><b>26.835</b></u>	<u><b>31.292</b></u>
 <b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.906	570
Årets regulering af udskudt skat	0	3.097
Regulering af tidligere års skat	-4	0
Udskudt skat vedrørende tilknyttede virksomheder	0	-2.992
	<u><b>1.902</b></u>	<u><b>675</b></u>
 <b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2017	1.284.310	1.284.310
<b>Kostpris 30. september 2018</b>	<u><b>1.284.310</b></u>	<u><b>1.284.310</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	-6.160	-474
Årets af-/nedskrivninger	-5.686	-5.686
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2018</b>	<u><b>-11.846</b></u>	<u><b>-6.160</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>	<u><b>1.272.464</b></u>	<u><b>1.278.150</b></u>

## Noter

---

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. oktober 2017	124.000	124.000
<b>Kostpris 30. september 2018</b>	<b>124.000</b>	<b>124.000</b>
Opskrivninger 1. oktober 2017	529.888	708.226
Årets resultat	128.019	71.662
Udbytte	-250.000	-250.000
<b>Opskrivninger 30. september 2018</b>	<b>407.907</b>	<b>529.888</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>	<b>531.907</b>	<b>653.888</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Gine Rudkøbing ApS	Langeland	100 %
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2017	529.888	708.226
Resultatandel	-121.981	-178.338
	<b>407.907</b>	<b>529.888</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2017	355.066	214.566
Årets overførte overskud eller underskud	144.424	140.499
	<b>499.490</b>	<b>355.065</b>

## Noter

---

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. oktober 2017	105.800	103.400
Udloddet udbytte	-105.800	-103.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>108.000</u>	<u>105.800</u>
	<b><u>108.000</u></b>	<b><u>105.800</u></b>

## 9. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2018</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>46.000</u>	<u>692.000</u>	<u>901.621</u>	<u>945.636</u>
	<b><u>46.000</u></b>	<b><u>692.000</u></b>	<b><u>901.621</u></b>	<b><u>945.636</u></b>

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelser overfor E/F Evanstonevej 8 A-C er tinglyst ejerpantebrev nom. 15 t.kr.

## 11. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet er solidarisk medhæftende for den samlede gæld til realkreditinstitutter, 1.858 t.kr., i selskabets 50% ejede ejendom.

### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 40 t.kr.



## Noter

---

### 11. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 53 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.