

Almira Vojnikovic Holding ApS

Klørvænget 8, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 32 83 31 36

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2020.



Almira Vojnikovic
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 23. januar 2020

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 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 23. januar 2020

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, Ramsherred 10, 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 en udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 60.100 kr. mod 35.521 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 215.387 kr. mod 130.443 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 administrationselskab 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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).

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 administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	60.100	35.521
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.902	-5.686
Driftsresultat	51.198	29.835
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	209.017	128.019
Andre finansielle indtægter	602	1.326
1 Øvrige finansielle omkostninger	-41.254	-26.835
Resultat før skat	219.563	132.345
2 Skat af årets resultat	-4.176	-1.902
Årets resultat	215.387	130.443
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	109.017	-121.981
Udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Overføres til overført resultat	0	144.424
Disponeret fra overført resultat	-4.230	0
Disponeret i alt	215.387	130.443

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	2.626.322	1.272.464
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.626.322</u>	<u>1.272.464</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	640.924	531.907
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>640.924</u>	<u>531.907</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.267.246</u>	<u>1.804.371</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	39.918	25.525
Andre tilgodehavender	16.385	0
Tilgodehavender i alt	<u>56.303</u>	<u>25.525</u>
Likvide beholdninger	7.466	227.264
Omsætningsaktiver i alt	<u>63.769</u>	<u>252.789</u>
Aktiver i alt	<u>3.331.015</u>	<u>2.057.160</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	80.000	80.000
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	516.924	407.907
7	Overført resultat	495.260	499.490
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
	Egenkapital i alt	<u>1.202.784</u>	<u>1.095.397</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.647.111	855.621
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.647.111</u>	<u>855.621</u>
9	Kortfristet del af langfristet gæld	93.000	46.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.500	13.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	171.522	46.142
	Anden gæld	203.098	1.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>481.120</u>	<u>106.142</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.128.231</u>	<u>961.763</u>
	Passiver i alt	<u>3.331.015</u>	<u>2.057.160</u>
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualposter		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.075	3.419
Andre finansielle omkostninger	38.179	23.416
	<u>41.254</u>	<u>26.835</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	4.176	1.906
Regulering af tidligere års skat	0	-4
	<u>4.176</u>	<u>1.902</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2018	1.284.310	1.284.310
Tilgang i årets løb	1.362.760	0
Kostpris 30. september 2019	<u>2.647.070</u>	<u>1.284.310</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-11.846	-6.160
Årets af-/nedskrivninger	-8.902	-5.686
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>-20.748</u>	<u>-11.846</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>2.626.322</u>	<u>1.272.464</u>

Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. oktober 2018	124.000	124.000
Kostpris 30. september 2019	124.000	124.000
Opskrivninger 1. oktober 2018	407.907	529.888
Årets resultat	209.017	128.019
Udbytte	-100.000	-250.000
Opskrivninger 30. september 2019	516.924	407.907
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	640.924	531.907
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Gine Rudkøbing ApS	Langeland	100 %
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	80.000	80.000
	80.000	80.000
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2018	407.907	529.888
Resultatandel	109.017	-121.981
	516.924	407.907
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2018	499.490	355.066
Årets overførte overskud eller underskud	-4.230	144.424
	495.260	499.490

Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2018	108.000	105.800
Udloddet udbytte	-108.000	-105.800
Udbytte for regnskabsåret	<u>110.600</u>	<u>108.000</u>
	<u>110.600</u>	<u>108.000</u>

9. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/9 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.740.111</u>	<u>93.000</u>	<u>1.647.111</u>	<u>1.285.000</u>
	<u>1.740.111</u>	<u>93.000</u>	<u>1.647.111</u>	<u>1.285.000</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.740 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 2.626 t.kr.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor E/F Evanstonevej 8 A-C er tinglyst ejerpantebrev nom. 15 t.kr samt pantebreve nom. 40 t.kr.

11. Eventualposter Eventualforpligtelser

Ingen.

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 60 t.kr.

Noter

11. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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