



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ALCON EJENDOMSELSKAB APS**  
**C/O SVEND BISGAARD KRISTENSEN, FRICHSVEJ 11, 8464 GALTEN**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. juni 2022

---

Svend Bisgaard Kristensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Alcon Ejendomsselskab ApS c/o Svend Bisgaard Kristensen, Frichsvej 11 8464 Galten
	CVR-nr.: 33 16 27 58
	Stiftet: 24. september 2010
	Kommune: Skanderborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Svend Bisgaard Kristensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Sct. Mathias Gade 21 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Alcon Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 7. juni 2022

Direktion:

---

Svend Bisgaard Kristensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Alcon Ejendomsselskab ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Alcon Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 7. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dennis Hermann  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36182

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en lagerejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-31.222</b>	<b>20.174</b>
Af- og nedskrivninger.....		-48.706	-48.706
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-79.928</b>	<b>-28.532</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-92.267	-87.765
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-172.195</b>	<b>-116.297</b>
Skat af årets resultat.....	2	47.240	3.986
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-124.955</b>	<b>-112.311</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-124.955	-112.311
<b>I ALT</b> .....		<b>-124.955</b>	<b>-112.311</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		2.053.131	2.101.837
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.053.131</b>	<b>2.101.837</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.053.131</b>	<b>2.101.837</b>
Udskudte skatteaktiver.....		12.359	0
Andre tilgodehavender.....		16.968	6.430
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		34.881	3.986
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>64.208</b>	<b>10.416</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>111.708</b>	<b>1.115.999</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>175.916</b>	<b>1.126.415</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.229.047</b>	<b>3.228.252</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		130.280	255.235
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>210.280</b>	<b>335.235</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		46.659	78.702
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.959.365	2.780.389
Anden gæld.....		12.743	33.926
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.018.767</b>	<b>2.893.017</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.018.767</b>	<b>2.893.017</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.229.047</b>	<b>3.228.252</b>
 Eventualposter mv.	 4		
Medarbejderforhold	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	80.000	255.235	335.235
Forslag til resultatdisponering.....		-124.955	-124.955
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>80.000</b>	<b>130.280</b>	<b>210.280</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	82.961	80.449	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	9.306	7.316	
	<b>92.267</b>	<b>87.765</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-34.881	-3.986	2
Regulering af udskudt skat.....	-12.359	0	
	<b>-47.240</b>	<b>-3.986</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2021.....		2.461.182	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>		<b>2.461.182</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		359.345	
Årets afskrivninger .....		48.706	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>		<b>408.051</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>		<b>2.053.131</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Alcon Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
	2021	2020	
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	5

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Alcon Ejendomsselskab ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbudne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Bygninger.....	30 år	40 %
----------------	-------	------

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.