

Alic Invest ApS  
Fjordbakken 4, 6000 Kolding

---

Årsrapport for  
2020

---

CVR-nr. 36 45 70 15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juli 2021.



---

Sedin Alic  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Alic Invest 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 14. juli 2021

Direktion

Sedin Alic  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til anpartshaveren i Alic Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Alic Invest 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, noter og 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 revisors 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.

Kolding, den 14. juli 2021

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 07

  
Andy Philipp Göttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Alic Invest ApS Fjordbakken 4 6000 Kolding
	CVR-nr.: 36 45 70 15
	Stiftet: 1. december 2014
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	6. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Sedin Alic, direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i fast ejendom og værdipapirer samt i øvrige investeringsprojekter efter ledelsens skøn.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.289 t.kr. mod 969 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 437 t.kr. mod 194 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.289.149</b>	<b>969.065</b>
1 Personaleomkostninger	-36.000	-36.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-177.108	-186.615
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.076.041</b>	<b>746.450</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-463.804	-443.959
<b>Resultat før skat</b>	<b>612.237</b>	<b>302.491</b>
Skat af årets resultat	-174.988	-108.218
<b>Årets resultat</b>	<b>437.249</b>	<b>194.273</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	437.249	194.273
<b>Disponeret i alt</b>	<b>437.249</b>	<b>194.273</b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	19.250.339	19.427.447
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.250.339</u>	<u>19.427.447</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>19.250.339</u></b>	<b><u>19.427.447</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	17.609	0
Tilgodehavender i alt	<u>17.609</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	191.888	258.585
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>209.497</u></b>	<b><u>258.585</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>19.459.836</u></b>	<b><u>19.686.032</u></b>



**Balance 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.287.500	1.287.500
Overført resultat	995.520	558.271
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.283.020</b>	<b>1.845.771</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	5.464.808	5.649.906
Kreditinstitutter i øvrigt	7.932.078	8.221.889
Deposita	357.590	554.959
Modtagne forudbetalinger fra kunder	56.695	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.564.732	2.628.488
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.375.903	17.055.242
2 Kortfristet del af langfristet gæld	430.000	377.400
Gæld til pengeinstitutter	178.913	252.104
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	41.500
Selskabsskat	156.988	104.218
Anden gæld	2.216	1
Periodeafgrænsningsposter	9.796	9.796
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	800.913	785.019
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.176.816</b>	<b>17.840.261</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>19.459.836</b>	<b>19.686.032</b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	1.287.500	363.998	1.651.498
Årets overførte overskud eller underskud	0	194.273	194.273
Egenkapital 1. januar 2020	1.287.500	558.271	1.845.771
Årets overførte overskud eller underskud	0	437.249	437.249
	<b>1.287.500</b>	<b>995.520</b>	<b>2.283.020</b>

## Noter

	2020	2019		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	36.000	36.000		
	<b>36.000</b>	<b>36.000</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
<b>2. Gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt 31/12 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.639.808	175.000	5.464.808	4.760.000
Kreditinstitutter i øvrigt	8.187.078	255.000	7.932.078	6.900.000
Deposita	357.590	0	357.590	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	56.695	0	56.695	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.564.732	0	2.564.732	2.564.732
	<b>16.805.903</b>	<b>430.000</b>	<b>16.375.903</b>	<b>14.224.732</b>

Der er ikke udarbejdet en afdragsprofil på gælden til selskabsdeltager og ledelse.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.640 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 8.276 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 10.974 t.kr., skønnes 10.974 t.kr. at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.372 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 8.187 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Selskabet har stillet sikkerhed overfor ejerforeninger på i alt 75 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Alic Invest 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, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealiseringsværdi.

### 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.