

Alic Invest ApS
Fjordbakken 4, 6000 Kolding

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 36 45 70 15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2022.

Sedin Alic
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. juni 2022

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 28. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Selskabsoplysninger

Selskabet

Alic Invest ApS
Fjordbakken 4
6000 Kolding

CVR-nr.: 36 45 70 15
Stiftet: 1. december 2014
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
7. regnskabsår

Direktion

Sedin Alic, direktør

Revisor

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 1.118 t.kr. mod 1.289 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 288 t.kr. mod 437 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	1.118.024	1.289.149
1 Personaleomkostninger	-48.000	-36.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-177.108	-177.108
Driftsresultat	892.916	1.076.041
Øvrige finansielle omkostninger	-471.422	-463.804
Resultat før skat	421.494	612.237
Skat af årets resultat	-133.254	-174.988
Årets resultat	288.240	437.249
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	288.240	437.249
Disponeret i alt	288.240	437.249

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	19.073.231	19.250.339
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.073.231</u>	<u>19.250.339</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.073.231</u>	<u>19.250.339</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	22.084	17.609
Tilgodehavender i alt	<u>22.084</u>	<u>17.609</u>
Likvide beholdninger	<u>250.150</u>	<u>191.888</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>272.234</u>	<u>209.497</u>
Aktiver i alt	<u>19.345.465</u>	<u>19.459.836</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.287.500	1.287.500
Overført resultat	1.283.760	995.520
Egenkapital i alt	2.571.260	2.283.020
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.286.859	5.464.808
Kreditinstitutter i øvrigt	7.671.815	7.932.078
Deposita	348.705	357.590
Modtagne forudbetalinger fra kunder	53.485	56.695
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.539.754	2.564.732
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.900.618	16.375.903
2 Kortfristet del af langfristet gæld	435.000	430.000
Gæld til pengeinstitutter	302.241	178.913
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	23.000
Selskabsskat	99.254	156.988
Anden gæld	4.296	2.216
Periodeafgrænsningsposter	9.796	9.796
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	873.587	800.913
Gældsforpligtelser i alt	16.774.205	17.176.816
Passiver i alt	19.345.465	19.459.836

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	1.287.500	558.271	1.845.771
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>437.249</u>	<u>437.249</u>
Egenkapital 1. januar 2021	1.287.500	995.520	2.283.020
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>288.240</u>	<u>288.240</u>
	<u>1.287.500</u>	<u>1.283.760</u>	<u>2.571.260</u>

Noter

	2021	2020		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	48.000	36.000		
	48.000	36.000		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
2. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.463.859	177.000	5.286.859	4.583.000
Kreditinstitutter i øvrigt	7.929.815	258.000	7.671.815	6.642.000
Deposita	348.705	0	348.705	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	53.485	0	53.485	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.539.754	0	2.539.754	2.539.754
	16.335.618	435.000	15.900.618	13.764.754

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

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.464 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 8.199 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 10.874 t.kr., skønnes 10.874 t.kr. at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.372 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 7.930 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 posteringer 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 salgskomkostninger 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 gælds metode 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.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Sedin Alic

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-192892356829
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 13:59:39
Underskrevet med NemID

Sedin Alic

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-192892356829
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 13:59:39
Underskrevet med NemID

Andy Philipp Gøttig

Som Revisor NEM ID
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnersel...
RID: 40051948
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 15:05:33
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: c98624yRZST247931704

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.