

ALNO2218 Holding ApS

Platanvej 45, 5230 Odense M

CVR-nr. 37 07 83 87

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2022

Dirigent:

.....
Nicky Eckhardt

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ALNO2218 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. juli 2022
Direktion:

.....
Nicky Eckhardt
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ALNO2218 Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ALNO2218 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 dit 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, som du 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.

Odense, den 7. juli 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Koch-Pedersen
statsaut. revisor
mne19682

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ALNO2218 Holding ApS
Adresse, postnr., by	Platanvej 45, 5230 Odense M
CVR-nr.	37 07 83 87
Stiftet	14. september 2015
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Nicky Eckhardt, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og investere i anlægsaktiver samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 63 t.kr. mod et overskud på 54 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 394 t.kr. Resultat i 2020 var ekstraordinært påvirket af avance fra salg af associerede selskab på 225 t.kr.

Selskabet har i 2021 såvel investeret i ny ejendom og tilsvarende solgt en ejendom med mindre avance. Selskabet besider herefter 2 ejendomme pr. statusdagen.

Selskabet resultat anses som forventet og anses ikke for at have været påvirket af Covid-19 situationen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste/bruttotab	32.198	-18.324
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-22.603	-17.123
	Resultat før finansielle poster	9.595	-35.447
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	225.000
3	Finansielle omkostninger	-83.835	-135.092
	Resultat før skat	-74.240	54.461
4	Skat af årets resultat	10.970	0
	Årets resultat	-63.270	54.461
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	114.400	113.000
	Overført resultat	-177.670	-58.539
		-63.270	54.461

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.188.558	4.074.125
		<u>2.188.558</u>	<u>4.074.125</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	40.000	40.000
		<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.228.558</u>	<u>4.114.125</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	10.970	0
		<u>10.970</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	67.845	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>78.815</u>	<u>0</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.307.373</u>	<u>4.114.125</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	229.857	407.527
	Foreslået udbytte	114.400	113.000
	Egenkapital i alt	<u>394.257</u>	<u>570.527</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.339.181	1.353.448
		<u>1.339.181</u>	<u>1.353.448</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14.972	14.287
	Gæld til banker	0	1.883.876
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.749	12.499
	Gæld til tilknyttede virksomheder	210.602	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	334.503	279.488
	Anden gæld	109	0
		<u>573.935</u>	<u>2.190.150</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.913.116</u>	<u>3.543.598</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.307.373</u></u>	<u><u>4.114.125</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	466.066	0	516.066
Overført via resultatdisponering	0	-58.539	113.000	54.461
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	407.527	113.000	570.527
Overført via resultatdisponering	0	-177.670	114.400	-63.270
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Egenkapital				
31. december 2021	50.000	229.857	114.400	394.257

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ALNO2218 Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabets omsætning omfatter huslejeindtægter som indregnes på et periodiseret grundlag og efter forfaldtidspunktet.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens udlejningsejendom, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	20-40 år
---------------------	----------

Der afskrives ikke på grundværdier.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede og associerede virksomhed i ejerperioden.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har udover direktionen ingen ansatte.

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.568	0
Andre finansielle omkostninger	82.267	135.092
	<u>83.835</u>	<u>135.092</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Skat af årets resultat			
Refusion i sambeskatning		-10.970	0
		<u>-10.970</u>	<u>0</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Tilknyttede virksomheder				
Ejendomsmæglerfirmaet Eckhardt	Odense	100,00 %	67.276	31.276

6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.317 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med sin danske dattervirksomhed og hæfter solidarisk med dette sambeskattede selskab for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2021.

De sambeskattede virksomheder har en nettoforpligtelse pr. 31. december 2021 på 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse kan ændres.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.392 t.kr, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.478 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Nicky Eckhardt

Direktion

På vegne af: ALNO2218 Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-507253364793

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-07-07 12:04:38 UTC

NEM ID 

Nicky Eckhardt

Dirigent

På vegne af: ALNO2218 Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-507253364793

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-07-07 12:04:38 UTC

NEM ID 

Lars Koch-Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267705115726

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-07-07 12:34:51 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5KD3K-6LWQ8-V75TT-E6X8S-40Q6C-MBV87

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>