



**Allan Vinter Holding ApS
Lille Rugbjerg Vej 79
5270 Odense N**

CVR-nummer: 41126973

**ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 til 30. juni 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. december 2022

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Allan Vinter Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 29. december 2022

Direktion

Allan Vinther



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Allan Vinter Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Allan Vinter Holding ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 Etiske 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.

Odense M, den 29. december 2022

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S

CVR-nr.: 16645699

Morten Damgaard Møller

Statsautoriseret revisor

mne23413



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Allan Vinter Holding ApS
Lille Rugbjerg Vej 79
5270 Odense N

CVR-nr.: 41 12 69 73
Stiftet: 28. december 2019
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Allan Vinther

Pengeinstitut

Nordfyns Bank, Otterup Afdeling
Jernbanegade 22
5450 Otterup

Revisor

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
Bredbjergvej 46
5230 Odense M



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at være holdingselskab samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21 tkr.
Indtægter af kapitalandele	710.853	112
Andre driftsindtægter.....	108.700	33
Andre eksterne omkostninger	-13.125	-6
1 Personaleomkostninger.....	0	0
Andre driftsomkostninger.....	-18.288	-13
	<hr/>	<hr/>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	354.223	0
DRIFTSRESULTAT	1.142.363	126
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-10.564	-12
Andre finansielle omkostninger.....	-42.803	-23
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	1.088.996	91
3 Skat af årets resultat.....	-96.127	8
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	992.869	99
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	710.853	112
Overført resultat.....	167.616	-126
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	992.869	99
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

	2022	2021 tkr.
4 Investeringsejendomme	1.800.000	1.446
Materielle anlægsaktiver	1.800.000	1.446
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	840.285	329
Finansielle anlægsaktiver	840.285	329
ANLÆGSAKTIVER	2.640.285	1.775
Selskabsskat	10.658	8
Tilgodehavender	10.658	8
Likvide beholdninger	88.314	17
OMSÆTNINGSAKTIVER	98.972	25
AKTIVER	2.739.257	1.800

**BALANCE PR. 30. JUNI 2022**
PASSIVER

	2022	2021 tkr.
Virksomhedskapital	40.000	40
Overkurs ved emission	0	230
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	769.983	59
Overført resultat.....	401.115	3
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113
EGENKAPITAL.....	1.325.498	445
Hensættelse til udskudt skat	77.929	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	77.929	0
Prioritetsgæld.....	902.185	931
Deposita	21.300	46
6 Langfristede gældsforpligtelser	923.485	977
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	28.500	28
Gæld til tilknyttede virksomheder	243.168	218
Anden gæld.....	38.171	5
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	102.506	127
Kortfristede gældsforpligtelser	412.345	378
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.335.830	1.355
PASSIVER	2.739.257	1.800
7 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 tkr.
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overkurs ved emission primo	230.302	0
Overført til frie reserver	-230.302	0
Årets overkurs ved emission	0	230
Overkurs ved emission ultimo	0	230
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	59.130	305
Korrektion primo	0	-358
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	59.130	-53
Årets bevægelse, resultatdisponering	710.853	112
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	769.983	59
Overført resultat, primo	3.197	7
Årets resultat	282.016	-19
Foreslået udbytte	-114.400	-113
Overført fra overkurs ved emission	230.302	-122
Overførsel reserve for opskrivninger	0	250
Overført resultat ultimo	401.115	3
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	113.000	111
Foreslået udbytte	114.400	113
Udloddet udbytte	-113.000	-111
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	114.400	113
EGENKAPITAL	1.325.498	445



NOTER

	2021/22	2020/21 tkr.
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	0	0
	<hr/>	<hr/>
	<hr/>	<hr/>
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		
Renter mellemregning Murermester Allan Vinter ApS	10.564	12
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt	10.564	12
	<hr/>	<hr/>
	<hr/>	<hr/>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	8.757	-8
Regulering af udskudt skat	77.929	0
Regulering af tidligere års skat	9.441	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	96.127	-8
	<hr/>	<hr/>



NOTER

	Investeringsje- ndomme
4 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	1.445.777
Kostpris 30. juni 2022	1.445.777
Årets opskrivninger	354.223
Opskrivninger 30. juni 2022	354.223
Materielle anlægsaktiver i alt	1.800.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indregning og større vedligeholdelsesarbejde mv. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet. Der forventes ingen tomgang i 2022/23. Ejendommen var i 2020/21 sat til kostpris.

	2021/22	
Dagsværdi af investeringsejendommene udgør kr.	1.800.000	7
Afkastkrav	4,25%	
Omkostninger i % af lejeindtægterne	16,82%	



NOTER

	2022	2021 tkr.		
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris, primo	270.302	270		
Kostpris 30. juni 2022	<u>270.302</u>	<u>270</u>		
Op- og nedskrivninger primo	59.130	197		
Årets resultatandele	710.853	112		
Udloddet udbytte	-200.000	-250		
Op- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>569.983</u>	<u>59</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>840.285</u>	<u>329</u>		
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	959.013	930.685	28.500	800.000
Deposita	46.300	21.300	0	0
	<u>1.005.313</u>	<u>951.985</u>	<u>28.500</u>	<u>800.000</u>
7 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi indregnet i §49.3 reserven	
Investeringsejendomme	1.800.000	354.223		0
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Selskabet er sambeskattet med Murermester Allan Vinther ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.				



NOTER

	2022	2021 tkr.
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Gæld til realkreditinstitut på kr. 951.985 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 1.800.000.		



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Allan Vinter Holding ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det 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 den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under nettoomsætning.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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.”

Allan Vinther

Direktør

Serienummer: 77ad3fb3-b055-4124-ad90-37a3b3ed064a

IP: 85.83.xxx.xxx

2022-12-30 08:25:23 UTC



Morten Damgaard Møller

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-186285920626

IP: 87.48.xxx.xxx

2022-12-30 09:12:21 UTC



Allan Vinther

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-008066717976

IP: 85.83.xxx.xxx

2022-12-30 09:44:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: EJWL2-IMB0C-GVHH2-YBVT1-W5KOU-CSEFA

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>