

Almindingen 3 ApS

Vrangstrupvej 13

8870 Langå

CVR-nummer 41 25 68 18

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juli 2023

Anders Linnet

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Almindingen 3 ApS
Vrangstrupvej 13
8870 Langå

Hjemstedskommune: Favrskov
CVR-nummer: 41 25 68 18
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Anders Linnet

Pengeinstitut

Danske Bank, Jægergårdsgade 101 B 8000 Aarhus

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Kontaktperson:
Jesper Thorup

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Almindingen 3 ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, 4. juli 2023

Direktionen:

Anders Linnet

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Almindingen 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Almindingen 3 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 revisoreres 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Randers SØ, 4. juli 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789

Jesper Thorup
Registreret revisor
mne680

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og salg af ejendomme samt anden efter direktionens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har påbegyndt sine 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 ikke tilfredsstillende.

Det er ledelsens forventning, at selskabet vil kunne retablere egenkapitalen ved egen indtjening, når selskabets ejendom er færdigbygget og klar til udlejning.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at selskabet har tilstrækkelig likviditet eller vil være i stand til at fremskaffe tilstrækkelig likviditet til at gennemføre ombygningen af ejendommen og holde kapitalberedskabet intakt til udlejning og indtjening dermed påbegyndes.

Med udgangspunkt heri aflægges årsregnskabet for 2022 efter principperne for fortsat drift.

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttotab	-158.273	-114
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-24.712	-25
	Resultat før finansielle poster	-182.985	-139
	Finansielle omkostninger	-381.548	-210
	Resultat før skat	-564.533	-349
1	Skat af årets resultat	-129.641	70
	Årets resultat	-694.174	-279
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-694.174	-279
	Resultatdisponering i alt	-694.174	-279

		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	13.624.014	7.986
	Materielle anlægsaktiver	13.624.014	7.986
2	Andre værdipapirer og kapitalandele	275.000	275
	Finansielle anlægsaktiver	275.000	275
	Anlægsaktiver i alt	13.899.014	8.261
	Udskudte skatteaktiver	0	130
	Periodeafgrænsningsposter	9.375	9
	Tilgodehavender	9.375	139
	Likvide beholdninger	0	38
	Omsætningsaktiver i alt	9.375	177
	Aktiver i alt	13.908.389	8.438

		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
3	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overkurs ved emission	5.000	5
	Overført resultat	-1.195.723	-502
	Egenkapital i alt	-1.150.723	-457
	Kreditinstitutter	5.816.074	2.674
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	31
	Anden gæld	2.487.849	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.740.190	6.190
	Kortfristede gældsforpligtelser	15.059.113	8.895
	Gældsforpligtelser i alt	15.059.113	8.895
	Passiver i alt	13.908.389	8.438
4	Usikkerhed ved fortsat drift		
5	Eventualaktiver		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overkurs ved emis- sion 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	40	5	-502	-457
Årets resultat	0	0	-694	-694
Egenkapital ultimo	40	5	-1.196	-1.151

		2022	2021
Noter		DKK	1.000 DKK
1	Skat af årets resultat		
	Regulering af udskudt skat	129.641	-70
	Skat af årets resultat i alt	129.641	-70
2	Andre værdipapirer og kapitalandele		
	Kostpris 1. januar	275.000	0
	Tilgang i årets løb	0	275
	Kostpris 31. december	275.000	275
	Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	275.000	275
3	Virksomhedskapital		
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
4	Usikkerhed ved fortsat drift		
	Selskabet har realiseret et underskud i regnskabsåret på kr. 694.174. Egenkapitalen er negativ med kr. 1.150.723. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil kunne retablere egenkapitalen ved egen indtjening, når selskabets ejendom er færdigbygget og klar til udlejning.		
	Det er endvidere ledelsen opfattelse, at selskabet har tilstrækkelig likviditet eller vil være i stand til at fremskaffe tilstrækkelig likviditet til at gennemføre ombygningen af ejendommen og holde kapitalberedskabet intakt til udlejning og indtjening dermed påbegyndes.		
	Med udgangspunkt heri aflægges årsregnskabet for 2022 efter principperne for fortsat drift.		
5	Eventualaktiver		
	Selskabet har et skatteaktiv på DKK 216.121 ved 22%, som ikke er medtaget i balancen.		
6	Eventualforpligtelser		
	Ingen.		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor		

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK

den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 13.624. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttotab".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteomkostninger og låneomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn. Der afskrives ikke på igangværende ombygning.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Grund og bygninger	50 år	80 %

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.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.”

Anders Linnet

Direktionsmedlem

Serienummer: 9715275f-d60c-4178-a48a-18b4bd516c0b

IP: 87.62.xxx.xxx

2023-07-06 17:50:19 UTC



Jesper Thorup

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29442789-RID:57658007

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-07-06 18:11:19 UTC



Anders Linnet

Dirigent

Serienummer: 9715275f-d60c-4178-a48a-18b4bd516c0b

IP: 87.62.xxx.xxx

2023-07-06 22:42:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6TZCE-JX8YU-EEF5YQ-4CMXG-COUCX-344UL

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>