



# Almindingen ApS

Vrangstrupvej 13, Vrangstrup, 8870 Langå

CVR-nr. 41 25 68 18

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2024.

---

Anders Linnet  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Almindingen 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 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrangstrup, den 30. juni 2024

**Direktion**

Anders Linnet

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Almindingen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Almindingen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Randers, den 30. juni 2024

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Jesper Thorup  
registreret revisor  
mne680

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Almindingen ApS Vrangstrupvej 13 Vrangstrup 8870 Langå
	CVR-nr.: 41 25 68 18 Stiftet: 16. marts 2020 Hjemsted: Favrskov Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anders Linnet
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 5 8960 Randers SØ
<b>Associerede virksomheder</b>	Linnet Holding ApS, Langå Penumbra Invest ApS, Aarhus

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af ejendomme samt anden efter direktionens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling 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 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 2023 efter principperne for fortsat drift.

### Den forventede udvikling

Selskabet forventer, at retablere egenkapitalen ved egen indtjening. Selskabets likviditet er sikret ved tilsagn fra selskabsdeltager. Selskabet aflægger derfor årsrapporten efter going concern.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
Ejendommens drift	-82.663	-123
Andre eksterne omkostninger	-28.671	-38
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-111.334</b>	<b>-161</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-24.712	-25
<b>Driftsresultat</b>	<b>-136.046</b>	<b>-186</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-764.224	-378
<b>Resultat før skat</b>	<b>-900.270</b>	<b>-564</b>
2 Skat af årets resultat	0	-130
<b>Årets resultat</b>	<b>-900.270</b>	<b>-694</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-900.270	-694
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-900.270</b>	<b>-694</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	15.230.415	13.623
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.230.415</u>	<u>13.623</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.412.859	275
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.412.859</u>	<u>275</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.643.274</u></b>	<b><u>13.898</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	210.834	0
Periodeafgrænsningsposter	9.375	9
Tilgodehavender i alt	<u>220.209</u>	<u>9</u>
Likvide beholdninger	74.733	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>294.942</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.938.216</u></b>	<b><u>13.907</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40
Overkurs ved emission	5.000	5
Overført resultat	-2.095.993	-1.196
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.050.993</b>	<b>-1.151</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	2.933.528	5.815
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.234	15
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	15.149.101	6.740
Anden gæld	861.346	2.488
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.989.209	15.058
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.989.209</b>	<b>15.058</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>16.938.216</b>	<b>13.907</b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	5.000	-1.195.723	-1.150.723
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-900.270	-900.270
	<b>40.000</b>	<b>5.000</b>	<b>-2.095.993</b>	<b>-2.050.993</b>

## Noter

---

	2023 kr.	2022 t.kr.
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabet har realiseret et underskud i regnskabsåret på kr. 900.270. Egenkapitalen er negativ med kr. 2.095.993 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 2023 efter principperne for fortsat drift.		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	0	130
	<u>0</u>	<u>130</u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 15.230. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.		
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et skatteaktiv på TDKK 409 ved 22%, som ikke er medtaget i balancen		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Almindingen 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Vareforbrug

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv..

### 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 mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid
Grunde og bygninger	50 år

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.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 acon-toskatter.

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.

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

Gæld til 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.

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