

Almindingen 3 ApS

Vrangstrupvej 13

8870 Langå

CVR-nummer 41 25 68 18

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

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 | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Almindingen 3 ApS
Vrangstrupvej 13
8870 Langå

Hjemstedskommune: Favrskov
CVR-nummer: 41 25 68 18
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Anders Linnet

Pengeinstitut

Danske Bank
Jægergårdsgade 101 B
8000 Aarhus

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Kontaktperson:
Jesper Thorup

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, 13. juni 2022

Direktionen:

Anders Linnert

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Almindingen 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Almindingen 3 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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, 13. juni 2022

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

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 2021 efter principperne for fortsat drift.

| | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-------------|
| Note | DKK | 1.000 DKK |
| Resultatopgørelse | | |
| Perioden 1. januar - 31. december | | |
| Bruttotab | -114.471 | -57 |
| Afskrivninger, anlægsaktiver | -24.712 | -8 |
| Resultat før finansielle poster | -139.183 | -65 |
| Finansielle omkostninger | -209.537 | -217 |
| Resultat før skat | -348.720 | -282 |
| Skat af årets resultat | 69.530 | 60 |
| Årets resultat | -279.190 | -222 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overført resultat | -279.190 | -222 |
| Resultatdisponering i alt | -279.190 | -222 |

| | | 2021 | 2020 |
|------|-------------------------------------|------------------|--------------|
| Note | Balance | DKK | 1.000 DKK |
| | Aktiver pr. 31. december | | |
| | Grunde og bygninger | 7.986.415 | 6.170 |
| | Materielle anlægsaktiver | 7.986.415 | 6.170 |
| 1 | Andre værdipapirer og kapitalandele | 275.000 | 0 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 275.000 | 0 |
| | Anlægsaktiver i alt | 8.261.415 | 6.170 |
| | Udskudte skatteaktiver | 129.641 | 60 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 9.089 | 13 |
| | Tilgodehavender | 138.730 | 73 |
| | Likvide beholdninger | 38.226 | 42 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 176.956 | 115 |
| | Aktiver i alt | 8.438.371 | 6.285 |

| | | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|--|------------------|--------------|
| Note | Balance | DKK | 1.000 DKK |
| Passiver pr. 31. december | | | |
| 2 | Virksomhedskapital | 40.000 | 40 |
| | Overkurs ved emission | 5.000 | 5 |
| | Overført resultat | -501.549 | -222 |
| | Egenkapital i alt | -456.549 | -177 |
| | Kreditinstitutter | 2.674.429 | 788 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 30.500 | 18 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 6.189.991 | 5.655 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 8.894.920 | 6.462 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 8.894.920 | 6.462 |
| | Passiver i alt | 8.438.371 | 6.285 |
| 3 | Usikkerhed ved fortsat drift | | |
| 4 | Eventualforpligtelser | | |
| 5 | 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 | -222 | -177 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -279 | -279 |
| Egenkapital ultimo | 40 | 5 | -502 | -457 |

| | 2021 | 2020 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

1 Andre værdipapirer og kapitalandele

| | | |
|-----------------------|---------|---|
| Tilgang i årets løb | 275.000 | 0 |
| Kostpris 31. december | 275.000 | 0 |

| | | |
|--|----------------|----------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele i alt | 275.000 | 0 |
|--|----------------|----------|

2 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i regnskabsåret på kr. 279.190. Egenkapitalen er negativ med kr. 456.549. 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 2021 efter principperne for fortsat drift.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 7.986. 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 salgsomkostninger 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: PID:9208-2002-2-072845453496

IP: 87.62.xxx.xxx

2022-06-26 19:31:48 UTC

NEM ID 

Jesper Thorup Nielsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:26674057

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-06-27 04:48:37 UTC

NEM ID 

Anders Linnet

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-072845453496

IP: 87.62.xxx.xxx

2022-06-29 06:35:25 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M1OV0-EPW7Y-OLJQ2-DUM8E-O784A-1F6T2

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>