

Årsrapport for 2024/25

Allan Vinter Holding ApS
Lille Rugbjerg Vej 79, 5270 Odense N
CVR-nr. 41 12 69 73

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18. december 2025

Allan Vinther
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Allan Vinter Holding ApS
Lille Rugbjerg Vej 79
5270 Odense N

CVR-nr.: 41 12 69 73

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 28. december 2019

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Odense

Pengeinstitut

Spar Nord
Fælledvej 3
5000 Odense C

Direktion

Allan Vinther, direktør

Revisor

MS Revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed, medlem af FSR - Danske Revisorer
Thygesensvej 2
5450 Otterup

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Allan Vinter Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. december 2025

Direktion

Allan Vinther
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Allan Vinter Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Allan Vinter Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Otterup, den 18. december 2025

MS Revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed, medlem af FSR - Danske Revisorer
CVR-nr. 40 03 26 22

Lotte Renbo Andersen
Registreret revisor, medlem af FSR - Danske Revisorer
mne4297

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at være holdingselskab samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed, hvilket sker gennem investering i udlejningsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Allan Vinter Holding ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter investeringsejendommens driftsomkostninger i form af ejendomsskatter, vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens 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 investeringsjendommene.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		53.087	23.426
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-668</u>
Resultat før finansielle poster		53.087	22.758
Finansielle indtægter		622	0
Finansielle omkostninger		<u>-28.014</u>	<u>-16.068</u>
Resultat før skat		25.695	6.690
Skat af årets resultat		<u>-5.380</u>	<u>-436</u>
Årets resultat		<u>20.315</u>	<u>6.254</u>
Foreslået udbytte		135.000	122.000
Overført resultat		<u>-114.685</u>	<u>-115.746</u>
		<u>20.315</u>	<u>6.254</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investerings-ejendomme	2	<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.160	58.321
Selskabsskat		<u>14.774</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>43.934</u>	<u>58.321</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>43.934</u>	<u>58.322</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.843.934</u></u>	<u><u>1.858.322</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		921.515	1.036.200
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>135.000</u>	<u>122.000</u>
Egenkapital		<u>1.096.515</u>	<u>1.198.200</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>77.929</u>	<u>77.929</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>77.929</u>	<u>77.929</u>
Selskabsdeltagere og ledelse		393.730	291.238
Deposita		<u>36.250</u>	<u>36.250</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>429.980</u>	<u>327.488</u>
Banker		218.237	203.965
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	4.500
Selskabsskat		3.522	23.507
Anden gæld		2.751	8.233
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder		<u>0</u>	<u>14.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>239.510</u>	<u>254.705</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>669.490</u>	<u>582.193</u>
Passiver i alt		<u>1.843.934</u>	<u>1.858.322</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Oplysning om dagsværdi	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	1.036.200	122.000	1.198.200
Betalt ordinært udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets resultat	0	-114.685	135.000	20.315
Egenkapital 30. juni 2025	40.000	921.515	135.000	1.096.515

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	1.151.946	117.800	1.309.746
Betalt ordinært udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-115.746	122.000	6.254
Egenkapital 30. juni 2024	40.000	1.036.200	122.000	1.198.200

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>668</u>
	<u>0</u>	<u>668</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2024	<u>1.445.777</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>1.445.777</u>
Opskrivninger 1. juli 2024	<u>354.223</u>
Opskrivninger 30. juni 2025	<u>354.223</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>1.800.000</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 740, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 1.800. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 725 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 15 er stillet som sikkerhed til Ejerforeningen Fredensgade.

Der er herudover afgiftspantebrev i ejendommen på t.kr. 260.

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
4 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsejendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>

Ejendommens art: Beboelsesejendom/lejlighed

Ejendommens beliggenhed: 5000 Odense C

Afkastkrav 3,68 %

Normalindtjening: 66.300 kr.