

## Almira Vojnikovic Holding ApS

Klørvænget 8, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 32 83 31 36

### Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2025.



Almira Vojnikovic  
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. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Almira Vojnikovic Holding 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 24. januar 2025

**Direktion**



Almira Vojnikovic

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Almira Vojnikovic Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Almira Vojnikovic Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Svendborg, den 24. januar 2025

### Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55



Laila Hansen  
registreret revisor  
mnc16256

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Almira Vojnikovic Holding ApS Klørvænget 8 5900 Rudkøbing
	Telefon: 62511228 E-mail: gine@gine.dk
	CVR-nr.: 32 83 31 36 Stiftet: 25. marts 2010 Hjemsted: Langeland Kommune Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Almira Vojnikovic
<b>Revisor</b>	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank A/S, Ramsherred 10, 5700 Svendborg
<b>Dattervirksomhed</b>	Gine Rudkøbing ApS, Langeland

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Formål:

Selskabets formål er kapitalforvaltning og virksomhed som holdingselskab.

Hovedaktivitet:

Selskabet fungerer som holdingselskab for Gine Rudkøbing ApS. Endvidere ejes en udlejningsejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 64.192 kr. mod 75.275 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 122.006 kr. mod -129.867 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Almira Vojnikovic Holding 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende udlejningssejendom samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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
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

##### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttet virksomhed, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

### *Varebeholdninger:*

- Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

### **Tilgodehavender**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat og udskudt skat

Almira Vojnikovic Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2023/24	2022/23
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>64.192</b>	<b>75.275</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.404	-13.404
<b>Driftsresultat</b>	<b>50.788</b>	<b>61.871</b>
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	121.034	-139.823
Andre finansielle indtægter	136	142
2 Øvrige finansielle omkostninger	-45.921	-45.432
<b>Resultat før skat</b>	<b>126.037</b>	<b>-123.242</b>
Skat af årets resultat	-4.031	-6.625
<b>Årets resultat</b>	<b>122.006</b>	<b>-129.867</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-16.274
Overføres til overført resultat	122.006	0
Disponeret fra overført resultat	0	-113.593
<b>Disponeret i alt</b>	<b>122.006</b>	<b>-129.867</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	2.559.302	2.572.706
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.559.302</u>	<u>2.572.706</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	246.485	125.451
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>246.485</u>	<u>125.451</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.805.787</b></u>	<u><b>2.698.157</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3.500
	Udskudte skatteaktiver	31.522	35.553
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>38.000</u>	<u>53.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>69.522</u>	<u>92.053</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.964</u>	<u>1.648</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>75.486</b></u>	<u><b>93.701</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.881.273</b></u>	<u><b>2.791.858</b></u>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.078.356	956.350
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>1.158.356</b></u>	<u><b>1.036.350</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.164.533	1.264.308
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.164.533</u>	<u>1.264.308</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	101.000	99.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	6.065
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.500	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	15.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	388.551	330.012
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.406	10.406
	Anden gæld	31.427	30.217
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>558.384</u>	<u>491.200</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>1.722.917</b></u>	<u><b>1.755.508</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>2.881.273</b></u>	<u><b>2.791.858</b></u>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	80.000	16.274	1.069.942	1.166.216
Resultatandel	0	-16.274	-113.592	-129.866
Egenkapital 1. oktober 2023	80.000	0	956.350	1.036.350
Resultatandel	0	0	122.006	122.006
	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>1.078.356</b>	<b>1.158.356</b>

## Noter

	2023/24	2022/23
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	7.329	3.973
Andre finansielle omkostninger	38.592	41.459
	<b>45.921</b>	<b>45.432</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2023	2.647.070	2.647.070
<b>Kostpris 30. september 2024</b>	<b>2.647.070</b>	<b>2.647.070</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	-74.364	-60.960
Årets af-/nedskrivninger	-13.404	-13.404
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2024</b>	<b>-87.768</b>	<b>-74.364</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<b>2.559.302</b>	<b>2.572.706</b>
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. oktober 2023	249.000	124.000
Tilgang i årets løb	0	125.000
<b>Kostpris 30. september 2024</b>	<b>249.000</b>	<b>249.000</b>
Nedskrivninger 1. oktober 2023	-123.549	16.274
Årets resultat	121.034	-139.823
<b>Nedskrivninger 30. september 2024</b>	<b>-2.515</b>	<b>-123.549</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<b>246.485</b>	<b>125.451</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Gine Rudkøbing ApS	Langeland	100 %

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.265.533	101.000	1.164.533	765.000
	<b>1.265.533</b>	<b>101.000</b>	<b>1.164.533</b>	<b>765.000</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.266 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 2.559 t.kr.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor E/F Evanstonevej 8 A-C er tinglyst ejerpantebrev nom. 15 t.kr samt pantebreve nom. 40 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.