

ALP Pant 3 A/S

Vestergade 1, 1. tv., 8600 Silkeborg

CVR-nr. 29 82 90 39

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2022.



Benny Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for ALP Pant 3 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

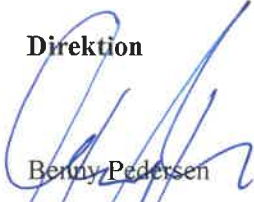
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10. marts 2022

Direktion



Benny Pedersen

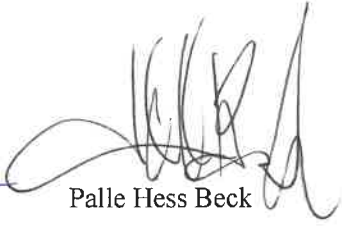
Bestyrelse



Frederik Lysholt Hansen
Formand



Søren Kenneth Andersen



Palle Hess Beck

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ALP Pant 3 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ALP Pant 3 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Pandrup, den 10. marts 2022

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64



Lars F. Lundtoft
Statsautoriseret revisor
mne34276

Selskabsoplysninger

Selskabet	ALP Pant 3 A/S Vestergade 1, 1. tv. 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 29 82 90 39 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Frederik Lysholt Hansen, Formand Søren Kenneth Andersen Palle Hess Beck
Direktion	Benny Pedersen
Revision	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup
Bankforbindelse	Sydbank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i porteføljepleje af pantebreve og drift af overtagne ejendomme.

Selskabet er omfattet af reglerne for investeringsselskaber og er derfor ikke selvstændigt skattepligtigt. I stedet foretages beskatningen hos de enkelte aktionærer i investeringsselskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Målingen af selskabets pantebrevsportefølje er forbundet med en vis mængde skøn i forbindelse med vurdering af nedskrivningsbehovet på den samlede portefølje. Der henvises til note 1, hvor usikkerheden er beskrevet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 868.765 mod 787.629 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Andre driftsindtægter	131.699	219.493
Andre eksterne omkostninger	-303.450	-365.969
Bruttoresultat	-171.751	-146.476
2 Personaleomkostninger	0	0
Andre driftsomkostninger	-48.754	-79.452
Driftsresultat	-220.505	-225.928
Andre finansielle indtægter	2.378.323	2.514.867
Nedskrivning af finansielle aktiver	-797.811	-870.101
3 Øvrige finansielle omkostninger	-491.242	-631.209
Årets resultat	868.765	787.629
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	868.765	787.629
Disponeret i alt	868.765	787.629

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>23.517.475</u>	<u>27.100.317</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>23.517.475</u>	<u>27.100.317</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>23.517.475</u>	<u>27.100.317</u>
Omsætningsaktiver			
	Aktiver bestemt for salg	<u>1.428.092</u>	<u>1.428.092</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>1.428.092</u>	<u>1.428.092</u>
	Andre tilgodehavender	121.408	137.186
	Periodeafgrænsningsposter	0	62.917
	Tilgodehavender i alt	<u>121.408</u>	<u>200.103</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.549.500</u>	<u>1.628.195</u>
Aktiver i alt		<u>25.066.975</u>	<u>28.728.512</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	4.772.279	4.772.279
	Øvrige reserver	525.000	525.000
	Overført resultat	1.864.762	995.998
	Egenkapital i alt	7.162.041	6.293.277
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	4.304.767	4.304.767
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.304.767	4.304.767
	Gæld til pengeinstitutter	12.990.191	17.587.751
	Anden gæld	609.976	542.717
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.600.167	18.130.468
	Gældsforpligtelser i alt	17.904.934	22.435.235
	Passiver i alt	25.066.975	28.728.512

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	4.772.279	525.000	995.997	6.293.276
Henlagt af årets resultat	0	0	868.765	868.765
	4.772.279	525.000	1.864.762	7.162.041

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsregnskabet udarbejdes ud fra visse særlige forudsætninger, der medfører brug af regnskabsmæssige skøn. Disse skøn er foretaget af ledelsen i overensstemmelse med regnskabspraksis og på baggrund af historiske erfaringer samt forudsætninger, som ledelsen anser som forsvarlige og realistiske. Forudsætningerne kan være ufuldstændige, og uventede fremtidige begivenheder eller omstændigheder kan opstå, ligesom andre vil kunne komme til andre skøn.

Hensættelser til tab på pantebreve og overtagne ejendomme er foretaget i overensstemmelse med regnskabspraksis og er baseret på en række forudsætninger. Såfremt disse forudsætninger ændres, kan regnskabsaflæggelsen blive påvirket, og påvirkningen kan være væsentlig.

2. Personaleomkostninger

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

	2021	2020
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	491.242	631.209
	491.242	631.209
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Restgæld pantebreve	26.076.563	29.246.351
Restancer pantebreve	964.912	952.966
Kostpris 31. december 2021	27.041.475	30.199.317
Nedskrivninger 1. januar 2021	-3.099.000	-4.400.000
Årets nedskrivninger	-819.000	-971.000
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	394.000	2.272.000
Nedskrivninger 31. december 2021	-3.524.000	-3.099.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	23.517.475	27.100.317

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 17.295 t.kr., er der givet pant i pantebrevsbeholdning samt indestående i pengeinstitut med en samlet regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på 23.517 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ALP Pant 3 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.,.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter pantebreve, der måles til amortiseret kostpris svarende til kostpris med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af nedskrivninger til forventet dagspris fratrasket realisationsomkostninger.

Kostprisen omfatter overtagne prioriteter, egne pantebreve samt omkostninger i forbindelse med tvangsauktionen.

Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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