

ALP Pant 3 A/S

Vestergade 1, 1. tv., 8600 Silkeborg

CVR-nr. 29 82 90 39

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2023.

Palle Hess Beck
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 21. februar 2023

Direktion

Benny Pedersen

Bestyrelse

Frederik Lysholt Hansen
Formand

Søren Lange Andersen

Palle Hess Beck

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i ALP Pant 3 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ALP Pant 3 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Silkeborg, den 21. februar 2023

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Kuno Hesel

Statsautoriseret revisor
mne33224

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 Lange Andersen Palle Hess Beck
Direktion	Benny Pedersen
Revision	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 745.212 mod 868.765 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Andre driftsindtægter	124.725	131.699
Andre eksterne omkostninger	-282.084	-303.450
Bruttoresultat	-157.359	-171.751
Andre driftsomkostninger	-61.972	-48.754
Driftsresultat	-219.331	-220.505
Andre finansielle indtægter	2.339.556	2.378.323
Nedskrivning af finansielle aktiver	-897.584	-797.811
2 Øvrige finansielle omkostninger	-477.429	-491.242
Årets resultat	745.212	868.765
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	745.212	868.765
Disponeret i alt	745.212	868.765

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>20.131.993</u>	<u>23.517.475</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.131.993</u>	<u>23.517.475</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.131.993</u>	<u>23.517.475</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	<u>113.226</u>	<u>121.408</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>113.226</u>	<u>121.408</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.541.318</u>	<u>1.549.500</u>
	Aktiver i alt	<u>21.673.311</u>	<u>25.066.975</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital			
Virksomhedskapital		4.772.279	4.772.279
Øvrige reserver		525.000	525.000
Overført resultat		2.609.974	1.864.762
Egenkapital i alt		<u>7.907.253</u>	<u>7.162.041</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitutter		<u>4.304.767</u>	<u>4.304.767</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.304.767</u>	<u>4.304.767</u>
Gæld til pengeinstitutter		8.746.670	12.990.191
Anden gæld		<u>714.621</u>	<u>609.976</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>9.461.291</u>	<u>13.600.167</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.766.058</u>	<u>17.904.934</u>
Passiver i alt		<u>21.673.311</u>	<u>25.066.975</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	4.772.279	525.000	1.864.762	7.162.041
Henlagt af årets resultat	0	0	745.212	745.212
	4.772.279	525.000	2.609.974	7.907.253

Noter

1. 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.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>477.429</u>	<u>491.242</u>
	<u>477.429</u>	<u>491.242</u>

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Restgæld pantebreve	22.903.998	26.076.563
Restancer pantebreve	<u>638.995</u>	<u>964.912</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>23.542.993</u>	<u>27.041.475</u>
Nedskrivninger 1. januar 2022	-3.524.000	-3.099.000
Årets nedskrivninger	-937.000	-819.000
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	<u>1.050.000</u>	<u>394.000</u>
Nedskrivninger 31. december 2022	<u>-3.411.000</u>	<u>-3.524.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>20.131.993</u>	<u>23.517.475</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 13.051 t.kr., er der givet pant i pantebrevsbeholdning samt indestående i pengeinstitut med en samlet regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på 20.132 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 fratrukket realisationsomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

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.