Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Søndergade 34
8370 Hadsten
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 98 34 33

www.grantthornton.dk

ALGONI ApS

Birkebakken 5, 8870 Langå

CVR-nr. 25 93 33 46

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2025.

Kurt Vilstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for ALGONI 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, den 11. april 2025

Direktion

Kurt Vilstrup

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i ALGONI ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ALGONI ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Hadsten, den 11. april 2025

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Ruben Stæhr
statsautoriseret revisor
mne34327

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Selskabsoplysninger

Selskabet	ALGONI ApS Birkebakken 5 8870 Langå	
	CVR-nr.:	25 93 33 46
	Stiftet:	28. februar 2001
	Hjemsted:	Langå
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Kurt Vilstrup	
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Søndergade 34 8370 Hadsten	

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**664.109**	**646.739**
	Værdiregulering af investeringsejendomme	181.820	341.713
2	Personaleomkostninger	-228.566	-223.799
	Driftsresultat	**617.363**	**764.653**
	Andre finansielle indtægter	3.161.923	2.198.519
	Øvrige finansielle omkostninger	-8.581	0
	Resultat før skat	**3.770.705**	**2.963.172**
	Skat af årets resultat	-213.492	-359.494
	Årets resultat	**3.557.213**	**2.603.678**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
	Overføres til overført resultat	3.422.213	2.481.678
	Disponeret i alt	**3.557.213**	**2.603.678**

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
3	Investeringsejendomme	12.281.039	11.111.469
	Materielle anlægsaktiver i alt	12.281.039	11.111.469
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.565.746	4.500.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	5.565.746	4.500.000
	Anlægsaktiver i alt	**17.846.785**	**15.611.469**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende selskabsskat	20.449	0
	Andre tilgodehavender	0	50.000
	Tilgodehavender i alt	20.449	50.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.795.592	9.149.368
	Værdipapirer i alt	9.795.592	9.149.368
	Likvide beholdninger	3.562.793	3.017.778
	Omsætningsaktiver i alt	**13.378.834**	**12.217.146**
	Aktiver i alt	**31.225.619**	**27.828.615**

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	30.097.398	26.675.184
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
	Egenkapital i alt	**30.357.398**	**26.922.184**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	613.571	573.571
	Hensatte forpligtelser i alt	**613.571**	**573.571**
	Gældsforpligtelser		
	Deposita	144.425	121.925
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	144.425	121.925
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	90.925	89.935
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	18.750
	Selskabsskat	550	102.250
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	110.225	210.935
	Gældsforpligtelser i alt	**254.650**	**332.860**
	Passiver i alt	**31.225.619**	**27.828.615**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Oplysninger om dagsværdi

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	24.193.506	117.800	24.436.306
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.481.678	122.000	2.603.678
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	26.675.184	122.000	26.922.184
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.422.214	135.000	3.557.214
	125.000	**30.097.398**	**135.000**	**30.357.398**

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme samt formueadministration.

	2024	2023
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	228.566	223.799
	228.566	**223.799**
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

	31/12 2024	31/12 2023
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	8.446.066	8.446.066
Tilgang i årets løb	987.750	0
Kostpris 31. december 2024	**9.433.816**	**8.446.066**
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	2.665.403	2.323.690
Årets regulering til dagsværdi	181.820	341.713
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	**2.847.223**	**2.665.403**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**12.281.039**	**11.111.469**

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejde mv. ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Selskabets 4 ejendomme er alle beboelseslejemål liggende i Langå. Derudover ejer selskabet en grund i Langå.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Afkastningskravet er fastsat til 5% og er uændret i for hold til sidste år.

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning (t.kr.).

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabs-mæssig værdi	Regulering
4,50%	13.582	12.281	1.301
5,00%	12.281	12.281	0
5,50%	11.212	12.281	-1.069

	31/12 2024	31/12 2023
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2024	4.500.000	4.500.000
Kostpris 31. december 2024	**4.500.000**	**4.500.000**
Årets opskrivninger	1.065.746	0
Opskrivninger 31. december 2024	**1.065.746**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**5.565.746**	**4.500.000**

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang-fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024
Deposita	144.425	0	144.425
	144.425	**0**	**144.425**

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Noter

6. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede værdipapirer	Unoterede værdipapirer og kapital-andele	Investerings-ejendomme
Dagsværdi 31. december 2024	9.795.592	5.565.746	12.127.280
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	295.701	1.065.746	28.061

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ALGONI 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 forplig telser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

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 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver omfatter værdiapairer som ikke er børsnoterede og måles til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra indre værdi i seneste årsregnskab og seneste handler med aktien.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Anvendt regnskabspraksis

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

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

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."

Kurt Vilstrup (CPR valideret)
Direktør og dirigent
Serienummer: cd770ab1-3eb6-45c9-8f8e-7a52d717112c
IP: 80.208.xxx.xxx
2025-04-14 07:21:10 UTC

Mit ID

Ruben Stæhr (CVR valideret)
Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 2afa55c3-ebfc-40df-8606-90729a2aea40
IP: 62.243.xxx.xxx
2025-04-14 08:04:31 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: DI3V4-4KHF7-5YIYI-TMC8Z-SNS3R-F8YUO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.