

Investeringselskabet Als ApS

Årsrapport 2018 - 19

CVR: 20982896

01.10.2018 – 30.09.2019

FRYDENLUNDVEJ 5, 6430 NORDBORG

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 15.11.2019

Dirigent: Anne Hess

den  grønne revisor

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober 2018 - 30. September 2019 for:

Investeringselskabet Als ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Himmark, den 15.11.2019

DIREKTION

Anne Hess

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Investeringselskabet Als ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Løgumkloster, den 15.11.2019

LRS/DGR

CVR nr. 30719131

Anton Schmidt reg. revisor

Medlem af FSR-danske revisorer

MNE nr. mne3395

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Investeringselskabet Als ApS
Frydenlundvej 5
6430 Nordborg

Telefon:
CVR-nr.: 20982896
Stiftet: 14.04.98
Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019
Det er det 21. regnskabsår

DIREKTION

Anne Hess

REVISOR

LRS/DGR
Rådhusstræde 2
6240 Løgumkloster

PENGEINSTITUT

Kreditbanken
Perlegade 40
6400 Sønderborg

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af boliger

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. oktober 2018 -30. september 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år bortset fra:

Bygninger fejlplaceret som varebeholdning er primo flyttet til anlægskartotekket.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

FINANSIELLE POSTER

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

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Driftsbyggn/hal Frydenlundvej 5	80 år	0 %
Udlejningsejendomme,kro og beboelse på ejd.	80 år	0 %

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

SKYLDIG SKAT 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 acontoskatte.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE

	2018/19	2017/18
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	580.408	333.331
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-52.424	-50.500
Andre driftsomkostninger	-241.804	0
DRIFTSRESULTAT	286.180	282.831
Finansielle omkostninger	-165.412	-305.283
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	120.768	-22.452
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	120.768	-22.452
Resultatdisponering		
Overført resultat	120.768	-22.452
Disponering i alt	120.768	-22.452

BALANCE

	2018/19	2017/18
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	6.839.105	6.891.529
Materielle anlægsaktiver	6.839.105	6.891.529
ANLÆGSAKTIVER	6.839.105	6.891.529
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	52.500	4.146.587
Periodeafgrænsningsposter	15.282	67.193
Tilgodehavender	67.782	4.213.780
Likvide beholdninger	41.405	536.308
OMSÆTNINGSAKTIVER	109.187	4.750.088
AKTIVER	6.948.292	11.641.617

BALANCE

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	264.405	264.405
	Overført resultat	-1.682.797	-1.803.565
	Egenkapital	-1.418.392	-1.539.160
	Realkreditinstitutter	3.723.976	3.939.188
	Pante- og gældsbreve	3.192.283	3.762.203
1	Langfristede gældsforpligtelser	6.916.259	7.701.391
	Kortfristet del af langfristet gæld	411.008	4.462.594
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.500	14.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	97.376
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	972.416	904.916
	Anden gæld	52.500	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.450.424	5.479.386
	GÆLDSFORPLIGTELSE	8.366.683	13.180.777
	PASSIVER	6.948.292	11.641.617
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2018/19	2017/18
	KR.	KR.
1 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Realkreditinstitutter	-3.723.976	-3.939.188
Pengeinstitutter	0	0
Pante- og gældsbreve	-3.192.283	-3.762.203
Langfristede gældsforpligtelser	-6.916.259	-7.701.391
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-5.272.227	-6.503.550

NOTER

2 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

3 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditsinstitutter, kr. 3.648.000,- er der givet pant i Frydenlundvej 5 og Basmoosevej 6.

Til sikkerhed for gæld til realkreditsinstitutter, kr. 188.000,- er der givet pant i Frydenlundvej 5.

Til sikkerhed for gæld til realkreditsinstitutter, kr. 875.000,- er der givet pant i Møllebækvej 14.

Til sikkerhed for gæld til realkreditsinstitutter, kr. 870.000,- er der givet pant i Skolevej 30.

Til sikkerhed for gæld til realkreditsinstitutter, kr. 186.000,- er der givet pant i Basmoosevej 3

Ejerpantebrev medd. Danske andelskassers bank A/S kr. 1.200.000,-, i Frydenlundvej 5 og Basmoosevej 6.

Afgiftspantebrev medd. Danske andelskassers bank A/S EUR 28.704,-, i Frydenlundvej 5

Ejerpantebrev medd. Danske andelskassers bank A/S kr. 3.000.000,-, i Frydenlundvej 5, Basmoosevej 6, Tværballe 9 og Oddekærvej 20.

Ejerpantebrev medd. Danske andelskassers bank A/S kr. 300.000,-, i Basmoosevej 6.

Ejerpantebrev medd. Danske andelskassers bank A/S kr. 300.000,-, i Basmoosevej 3.

Ejerpantebrev medd. Danske andelskassers bank A/S kr. 500.000,-, i Overballe 7.

Ejerpantebrev medd. Danske andelskassers bank A/S kr. 500.000,-, i Overballe 3.

Ejerpantebrev medd. Danske andelskassers bank A/S kr. 5.000.000,-, i Møllebækvej 14.

Ejerpantebrev medd. Danske andelskassers bank A/S kr. 2.800.000,- i Skolevej 30.

Ejerpantebrev medd. Danske andelskassers bank A/S kr. 400.000,- i Skolemarken 26.

KAUTIONS-OG GARANTIFORPLIGTELSER

Ingen

