

Investeringselskabet Als ApS

Årsrapport 2022 - 23

CVR: 20982896

01.10.2022 – 30.09.2023

FRYDENLUNDVEJ 5, 6430 NORDBORG

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 05.01.2024

Dirigent: Anne Hess

den grønne revisor

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Investeringselskabet Als ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Himmark, den 05.01.2024

DIREKTION

Anne Hess

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Investeringselskabet Als ApS

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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 05.01.2024

LRS/DGR

CVR nr. 30719131

Anton Schmidt reg. revisor

Medlem af FSR-danske revisorer

mne3395

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Investeringselskabet Als ApS
Frydenlundvej 5
6430 Nordborg

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

Regnskabsår: 01.10.2022 - 30.09.2023
Det er det 25. 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.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

	2022/23	2021/22
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	766.628	1.204.582
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-52.422	-52.425
DRIFTSRESULTAT	714.206	1.152.157
Finansielle omkostninger	-206.806	-122.028
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	507.400	1.030.129
Skat af årets resultat	-124.091	-104.830
ÅRETS RESULTAT	383.309	925.299
Resultatdisponering		
Overført resultat	383.309	925.299
Disponering i alt	383.309	925.299

BALANCE

	2022/23	2021/22
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	6.629.409	6.681.831
Påbegyndt udbedring skade fyrrum	0	245.000
Materielle anlægsaktiver	6.629.409	6.926.831
ANLÆGSAKTIVER	6.629.409	6.926.831
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.000
Andre tilgodehavender	65.000	40.000
Periodeafgrænsningsposter	14.886	14.886
Tilgodehavender	79.886	58.886
Likvide beholdninger	535.997	295.188
OMSÆTNINGSAKTIVER	615.883	354.074
AKTIVER	7.245.292	7.280.905

BALANCE

		2022/23	2021/22
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	264.405	264.405
	Overført resultat	-69.228	-452.537
	Egenkapital	195.177	-188.132
	Gæld til kreditinstitutter	5.566.191	5.898.219
2	Langfristede gældsforpligtelser	5.566.191	5.898.219
	Gæld til kreditinstitutter	368.500	405.000
	Anden gæld	1.115.424	1.165.818
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.483.924	1.570.818
	GÆLDSFORPLIGTELSE	7.050.115	7.469.037
	PASSIVER	7.245.292	7.280.905
3	Eventualforpligtelser mv.		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
5	Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

	2022/23	2021/22
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0

NOTER

	2022/23	2021/22
	KR.	KR.
2	FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-4.092.191	-4.208.219
--------------------	------------	------------

NOTER

3 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

4 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 Odderkærvej 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

NOTER

5 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved bortforpagtning og udlejning indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms af indtægterne

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, indtægter vedr. bortforpagtning, udleje andre driftsindtægter, omkostninger, vedr. bortforpagtning og udlejning 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 hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

OMKOSTNINGER VEDRØRENDE BORTFORPAGTNING OG UDLEJNING

Omkostninger omfatter kostpris for årets udgifter vedr. bortforpagtning og udlejning i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på

NOTER

anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, 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 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

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 acontoskatter.

NOTER

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.

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 nettorealisationstværdi.

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, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, 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 .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationstværdi.