

Investeringselskabet Als ApS

Årsrapport 2019 - 20

CVR: 20982896

01.10.2019 – 30.09.2020

FRYDENLUNDVEJ 5, 6430 NORDBORG

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 17.11.2020

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 2019 - 30. september 2020 for Investeringselskabet Als ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Det er endvidere vores 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 17.11.2020

DIREKTION

Anne Hess

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Investeringselskabet Als ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet Als ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af virksomhedens 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 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 17.11.2020

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: 01.10.2019 - 30.09.2020

Det er det 22. 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.

Egenkapitalen er tabt ved regnskabsårets afslutning. Den forventes reetableret ved egen indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

	2019/20	2018/19
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	631.320	580.408
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-52.425	-52.424
Andre driftsomkostninger	-322.219	-241.804
DRIFTSRESULTAT	256.676	286.180
Finansielle omkostninger	-125.667	-165.412
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	131.009	120.768
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	131.009	120.768
Resultatdisponering		
Overført resultat	131.009	120.768
Disponering i alt	131.009	120.768

BALANCE

	2019/20	2018/19
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	6.786.680	6.839.105
Materielle anlægsaktiver	6.786.680	6.839.105
ANLÆGSAKTIVER	6.786.680	6.839.105
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	42.500	52.500
Periodeafgrænsningsposter	15.234	15.282
Tilgodehavender	57.734	67.782
Likvide beholdninger	39.839	41.405
OMSÆTNINGSAKTIVER	97.573	109.187
AKTIVER	6.884.253	6.948.292

BALANCE

		2019/20	2018/19
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	264.405	264.405
	Overført resultat	-1.551.788	-1.682.797
	Egenkapital	-1.287.383	-1.418.392
	Gæld til kreditinstitutter	6.672.219	6.916.259
2	Langfristede gældsforpligtelser	6.672.219	6.916.259
	Gæld til kreditinstitutter	445.000	411.008
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.500	14.500
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.039.917	1.024.916
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.499.417	1.450.424
	GÆLDSFORPLIGTELSE	8.171.636	8.366.683
	PASSIVER	6.884.253	6.948.292
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
5	Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

1 GOING CONCERN

Egenkapitalen er tabt ved regnskabsårets afslutning, den forventes reetableret ved egen indtjening.

Vi henviser til ledelsesberetningen, hvor ledelsen nævner, hvordan anparts kapitalen tænkes reetableret.

NOTER

NOTER

NOTER

	2019/20	2018/19
	KR.	KR.
2 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-3.479.936	-3.723.976
Pante- og gældsbreve	-3.192.283	-3.192.283
Gæld til kreditinstitutter i alt	-6.672.219	-6.916.259
Langfristede gældsforpligtelser	-6.672.219	-6.916.259
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-4.952.219	-5.272.227

NOTER

3 EVENTUALFORPLIGTELSER

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 Basmosvej 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 Basmosvej 3

Ejerpantebrev medd. Danske andelskassers bank A/S kr. 1.200.000,-, i Frydenlundvej 5 og Basmosvej 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, Basmosvej 6, Tværballe 9 og Oddekærvej 20.

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

Ejerpantebrev medd. Danske andelskassers bank A/S kr. 300.000,-, i Basmosvej 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 2019 - 30. september 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

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.

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 renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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

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 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.

NOTER

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Driftsbygning/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. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående 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 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

NOTER

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

