

Alsvej 2 ApS

Skovlyvej 24, 8930 Randers NØ

CVR-nr. 28 85 58 85

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2023

Dirigent:

.....
Keld Ole Nielsen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Alsvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 18. maj 2023
Direktion:

.....
Keld Ole Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Alsvej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Alsvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 revisoreres 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 18. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Martin Bøgsted
statsaut. revisor
mne40035

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Alsvej 2 ApS
Adresse, postnr., by	Skovlyvej 24, 8930 Randers NØ
CVR-nr.	28 85 58 85
Stiftet	26. juni 2005
Hjemstedskommune	Randers
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Keld Ole Nielsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom til erhvervsformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 48.739 kr. mod et overskud på 111.230 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 929.141 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	155.065	232.743
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-73.416	-69.727
	Resultat før finansielle poster	81.649	163.016
3	Finansielle omkostninger	-18.910	-19.786
	Resultat før skat	62.739	143.230
4	Skat af årets resultat	-14.000	-32.000
	Årets resultat	<u>48.739</u>	<u>111.230</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>48.739</u>	<u>111.230</u>
		<u>48.739</u>	<u>111.230</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.634.976	2.533.392
		<u>2.634.976</u>	<u>2.533.392</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.634.976</u>	<u>2.533.392</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	58.103	25.958
		<u>58.103</u>	<u>25.958</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>58.103</u>	<u>25.958</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.693.079</u>	<u>2.559.350</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	804.141	755.402
		<u>929.141</u>	<u>880.402</u>
	Egenkapital i alt	<u>929.141</u>	<u>880.402</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	313.000	299.000
		<u>313.000</u>	<u>299.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>313.000</u>	<u>299.000</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	761.732	998.662
		<u>761.732</u>	<u>998.662</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kort del af langfristet gæld	236.573	250.771
	Gæld til banker	42.451	3.523
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	132.954	19.999
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	201.500	0
	Anden gæld	75.728	106.993
		<u>689.206</u>	<u>381.286</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.450.938</u>	<u>1.379.948</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.693.079</u>	<u>2.559.350</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	755.402	880.402
Overført via resultatdisponering	0	48.739	48.739
Egenkapital 31. december 2022	125.000	804.141	929.141

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alsvej 2 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt "Bruttofortjeneste".

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
Særlige installationer	10 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter rentekomkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

	2022	2021
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til selskabsdeltagere og ledelse	1.500	0
Andre finansielle omkostninger	17.410	19.786
	<u>18.910</u>	<u>19.786</u>

4 Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	14.000	32.000
	<u>14.000</u>	<u>32.000</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	3.788.240
Tilgang i årets løb	175.000
Kostpris 31. december 2022	<u>3.963.240</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.254.848
Årets afskrivninger	73.416
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.328.264</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>2.634.976</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	998.305	236.573	761.732	0
	998.305	236.573	761.732	0

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 998 t.kr. pr. 31. december 2022, er der tinglyst pant på i alt 1.753 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.635 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 2.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.635 t.kr. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for gæld til selskabets pengeinstitut.

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.”

Keld Ole Nielsen

Direktion

På vegne af: Alsvej 2 ApS

Serienummer: 50d36f46-e90b-4855-8508-dfed09e7dd9e

IP: 195.5.xxx.xxx

2023-05-22 07:27:49 UTC



Keld Ole Nielsen

Dirigent

På vegne af: Alsvej 2 ApS

Serienummer: 50d36f46-e90b-4855-8508-dfed09e7dd9e

IP: 195.5.xxx.xxx

2023-05-22 07:27:49 UTC



Martin Boegsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:24271344

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-22 08:56:52 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>