

Alsvej 2 ApS

Skovlyvej 24, 8930 Randers NØ

CVR-nr. 28 85 58 85

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2022

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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 23. maj 2022
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 2021 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 revisors 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 23. maj 2022
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 2021 udviser et overskud på 111.230 kr. mod et overskud på 83.808 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 880.402 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.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	232.743	197.283
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-69.727	-69.727
	Resultat før finansielle poster	163.016	127.556
	Finansielle omkostninger	-19.786	-20.748
	Resultat før skat	143.230	106.808
2	Skat af årets resultat	-32.000	-23.000
	Årets resultat	111.230	83.808
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	111.230	83.808
		111.230	83.808

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.533.392	2.603.119
		<u>2.533.392</u>	<u>2.603.119</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.533.392</u>	<u>2.603.119</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	25.958	0
		<u>25.958</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	0	86.714
	Omsætningsaktiver i alt	<u>25.958</u>	<u>86.714</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.559.350</u>	<u>2.689.833</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	755.402	644.172
	Egenkapital i alt	<u>880.402</u>	<u>769.172</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	299.000	267.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>299.000</u>	<u>267.000</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	998.662	1.249.515
		<u>998.662</u>	<u>1.249.515</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kort del af langfristet gæld	250.771	251.096
	Gæld til banker	3.523	0
	Anden gæld	126.992	153.050
		<u>381.286</u>	<u>404.146</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.379.948</u>	<u>1.653.661</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.559.350</u>	<u>2.689.833</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	644.172	769.172
Overført via resultatdisponering	0	111.230	111.230
Egenkapital 31. december 2021	125.000	755.402	880.402

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alsvej 2 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2021 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

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

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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealiseringsværdien.

kr.	2021	2020
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	32.000	23.000
	<u>32.000</u>	<u>23.000</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	3.788.240
Kostpris 31. december 2021	3.788.240
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	1.185.121
Årets afskrivninger	69.727
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	1.254.848
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>2.533.392</u></u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.249.433	250.771	998.662	0
	<u>1.249.433</u>	<u>250.771</u>	<u>998.662</u>	<u>0</u>

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.249 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.533 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 2021 udgør 2.533 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

Direktør

På vegne af: Alsvej 2 ApS

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

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-05-30 19:35:40 UTC



Keld Ole Nielsen

Dirigent

På vegne af: Alsvej 2 ApS

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

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-05-30 19:35:40 UTC



Martin Boegsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:24271344

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-05-31 06:42:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: EYVYGQ-1OLGO-MNDCY-8OMG7-W8XNC-JD5EO

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>