

Alssund Invest ApS

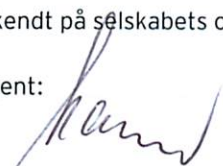
c/o Erling Lausen
Strandvej 1E, 1. th., 6400 Sønderborg

CVR-nr. 31 46 84 50

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2020

Dirigent:


.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Alssund Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

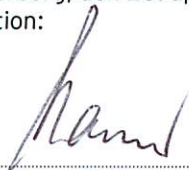
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 28. april 2020

Direktion:



Erling Lausen

Bestyrelse:



Hans Christian Jensen
formand



Torben Golles



Lars Larsen Juhl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Alssund Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Alssund Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

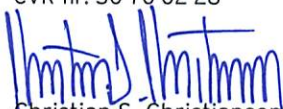
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 28. april 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Christian S. Christiansen

statsaut. revisor

mne32171

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Alssund Invest ApS
Adresse, postnr., by	c/o Erling Lausen Strandvej 1E, 1. th., 6400 Sønderborg
CVR-nr.	31 46 84 50
Stiftet	5. maj 2008
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans Christian Jensen, formand Torben Golles Lars Larsen Juhl
Direktion	Erling Lausen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg
Bankforbindelse	Jyske Bank

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at projektudvikle fast ejendom og i den forbindelse forestå og udføre samtlige i den forbindelse accessoriske opgaver, herunder byggeri, administration, projektledelse m.v. af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 501.901 kr. mod et underskud på 446.232 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på 1.046.921 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Selskabets evne til at fortsætte driften er betinget af, at der skabes positiv indtjening i selskabet samt at den fornødne likviditet er til rådighed i takt med behovet.

Selskabets ejerkreds har fortsat i 2019 understøttet selskabets drift og kapitalberedskab via lån. Ejerkredsen har tilkendegivet at ville opretholde udlån til selskabet og om nødvendigt bistå med yderligere likviditet i takt med behovet. Det af ledelsen vedtagne budget for det kommende år udviser tillige en positiv indtjening. På denne baggrund er det ledelsens vurdering, at selskabet fortsat er levedygtigt.

Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen ved fremtidig indtjening.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttotab	-120.310	-114.628
2	Personaleomkostninger	-144.000	-72.000
	Resultat før finansielle poster	-264.310	-186.628
3	Finansielle omkostninger	-379.138	-385.416
	Resultat før skat	-643.448	-572.044
4	Skat af årets resultat	141.547	125.812
	Årets resultat	-501.901	-446.232
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-501.901	-446.232
		-501.901	-446.232

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
5	Varebeholdninger		
	Råvarer og hjælpematerialer	5.437.431	7.517.935
		<u>5.437.431</u>	<u>7.517.935</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	483.559	448.112
	Udskudte skatteaktiver	184.700	78.600
	Andre tilgodehavender	2.640.300	1.517
		<u>3.308.559</u>	<u>528.229</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.745.990</u>	<u>8.046.164</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.745.990</u>	<u>8.046.164</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.171.921	-670.020
	Egenkapital i alt	-1.046.921	-545.020
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	97.691	97.691
	Anden gæld	0	38.088
		97.691	135.779
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	38.088	0
	Gæld til banker	4.178.122	4.228.903
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	527.500	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.904.525	3.513.523
	Gæld til associerede virksomheder	0	683.400
	Anden gæld	46.985	29.579
		9.695.220	8.455.405
	Gældsforpligtelser i alt	9.792.911	8.591.184
	PASSIVER I ALT	8.745.990	8.046.164

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	-670.020	-545.020
Overført via resultatdisponering	0	-501.901	-501.901
Egenkapital 31. december 2019	<u>125.000</u>	<u>-1.171.921</u>	<u>-1.046.921</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alssund Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet for Alssund Invest ApS og dets tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for GJ Invest Sønderborg A/S.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Selskabet er sambeskattet med GJ Invest Sønderborg A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat der består af årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, som kan henføres til bevægelser indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde m.v. til videresalg.

Varebeholdninger måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger til projektudvikling, byggemodning m.v. af grundene. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2019	2018
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	144.000	72.000
	<u>144.000</u>	<u>72.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	173.494	119.116
Andre finansielle omkostninger	205.644	266.300
	<u>379.138</u>	<u>385.416</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-35.447	-448.112
Årets regulering af udskudt skat	-106.100	322.300
	<u>-141.547</u>	<u>-125.812</u>

5 Varebeholdninger

Råvarer og hjælpematerialer omfatter beholdning af grundarealer, der forventes afhændet i perioden 2020 - 2023.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 98 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Som sambeskattet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2019 0 t.kr. Eventuelle korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitut er der afgivet pant på 4.240 t.kr. i fast ejendom (beholdning af grundarealer), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 5.437 t.kr.