

Alsvej 12 ApS

**Skovlystvej 4,
8870 Langå**


CVR-nummer: 38818473

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2022

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. juli 2023



Kurt Sørensen
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Alsvej 12 ApS.

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

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langå, den 5. juli 2023

Direktion



Kurt Sørensen

Bestyrelse



Inge Merete Sørensen



Jakob Sørensen



Kurt Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Alsvej 12 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Alsvej 12 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets 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 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 opstillingen 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.

Randers C, den 5. juli 2023

REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370



Jens Jørgen Johnsen
Godkendt revisor
mne2974

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Alsvej 12 ApS Skovlystvej 4, 8870 Langå |
| | Telefon: 22 28 08 40 E-mail: ks@cogitec.dk |
| | CVR-nr.: 38 81 84 73 Stiftet: 26. juli 2017 Kommune: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Inge Merete Sørensen Jakob Sørensen Kurt Sørensen |
| Direktion | Kurt Sørensen |
| Pengeinstitut | Spar Nord Bank A/S Østervold 16 8900 Randers C |
| Revisor | REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab Niels Brocks Gade 12, 2. 8900 Randers C |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af direkte og indirekte at investere i, besidde og drive ejendomme, samt anden virksomhed forbundet hermed..

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsårets afhændet ejendommen Alsvej 12. Derudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Alsvej 12 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Ændring af anvendt regnskabspraksis som følge af fejl

Selskabet har fejlagtig indregnet forlidt sambeskatningsgodtgørelse fra modselskabet Cogitec Holding ApS med 88 tkr.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten primo for 2022 og bevirker at følgende regnskabsposter ændres:

Resultatopgørelsen

- "Skat af årets resultat" ændres fra 146 tkr. til 234 tkr.

- "Årets resultat" ændres fra -684 tkr. til -596 tkr.

Balancen

- "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" ændres fra 53 tkr. til 141 tkr.

- "Aktiver" ændres fra 8.899 tkr. til 8.987 tkr.

- "Egenkapitalen" ændres fra 2.671 tkr. til 2.759 tkr.

Sammenligningstallene er tilpasset de nævnte korrektioner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommens driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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 at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 60 år | 0% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 acentskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et ”Tilgodehavende sambeskatningsbidrag” eller ”Skyldigt sambeskatningsbidrag.”

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-----------------|
| BRUTTORESULTAT | -1.330.142 | -108.833 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 0 | -76.991 |
| DRIFTSRESULTAT | -1.330.142 | -185.824 |
| Andre finansielle indtægter | 514.878 | 102.225 |
| Andre finansielle omkostninger | -1.965.675 | -746.424 |
| RESULTAT FØR SKAT | -2.780.939 | -830.023 |
| Skat af årets resultat | -402.335 | 233.933 |
| ÅRETS RESULTAT | -3.183.274 | -596.090 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -3.183.274 | -596.090 |
| DISPONERET I ALT | -3.183.274 | -596.090 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 AKTIVER

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 0 | 8.604.771 |
| Materielle anlægsaktiver | 0 | 8.604.771 |
| ANLÆGSAKTIVER | 0 | 8.604.771 |
| Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme | 0 | 106.143 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 203.217 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 0 | 141.413 |
| Andre tilgodehavender | 7.812 | 0 |
| Tilgodehavender | 211.029 | 247.556 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 135.000 | 135.000 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 135.000 | 135.000 |
| Likvide beholdninger | 5.956 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 351.985 | 382.556 |
| AKTIVER | 351.985 | 8.987.327 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

| | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | -474.051 | 2.709.223 |
| EGENKAPITAL | -424.051 | 2.759.223 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 0 | 17.709 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 0 | 17.709 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 0 | 3.768.899 |
| Deposita | 11.800 | 499.430 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | 11.800 | 4.268.329 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 0 | 289.000 |
| Kreditinstitutter | 0 | 310.896 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 55.454 | 93.969 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 269.372 | 1.168.638 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | 420.044 | 0 |
| Anden gæld | 15.535 | 68.310 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 3.831 | 11.253 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 764.236 | 1.942.066 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 776.036 | 6.210.395 |
| | | |
| PASSIVER | 351.985 | 8.987.327 |

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-----------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo | 50.000 | 50.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat, primo | 2.709.223 | 3.305.313 |
| Årets resultat | -3.183.274 | -596.090 |
| Overført resultat ultimo | -474.051 | 2.709.223 |
| EGENKAPITAL | -424.051 | 2.759.223 |

NOTER

2022 2021

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet at selskabet har haft et underskud på 3.183 tkr. og at selskabets egenkapital er negativ med 424 tkr. pr. 31. december 2022.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de reelle ejere stiller den fornødne kapital til rådighed, hvilket de har bekræftet. Selskabets ledelse forventer fremover en positiv udvikling i driften og at aktiviteten vil genskabe egenkapitalen. Årsregnskabet er derfor udarbejdet efter going concern princippet.

2 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret frasolgt ejendommen Alsvej 12. Derudover har selskabet indfriet realkreditlån som har udløst en kursgevinst. Avancen ved salg af ejendom samt kursgevinst ved indfrielse af lån er indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten. Gevinst ved salg af ejendom udgør 390 tkr. og kursgevinst ved indfrielse af lån udgør 422.tkr.

3 Antal personer beskæftiget

| | | |
|---|----------|----------|
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit | <u>1</u> | <u>1</u> |
|---|----------|----------|

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|----------------|---------------------|----------------------|------------------------|
| Prioritetsgæld | 4.057.899 | 0 | 0 |
| Deposita | 499.430 | 11.800 | 0 |
| | <u>4.557.329</u> | <u>11.800</u> | <u>0</u> |

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 31. december 2022 fremgår af årsrapporten for 2022 for Cogitec Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.