

**12/12 Invest ApS
Dannebrogsgade 6, 2.**

8000 Aarhus C

CVR-nummer: 41485043

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. maj 2023

Dirigent

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	10
Balance	11
Noter	13

12/12 Invest ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for 12/12 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 16. maj 2023

Direktion

Christian Holst Fischer

Lars Malling Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i 12/12 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 12/12 Invest 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 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.

Egå, den 16. maj 2023

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor
mne15429

Selskabsoplysninger

Selskabet

12/12 Invest ApS
Dannebrogsgade 6, 2.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 41 48 50 43
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Christian Holst Fischer
Lars Malling Hansen

Revisor

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
Skæring Strandvej 3
8250 Egå

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har i 2022 ikke været usædvanlige forhold.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på t.kr. 40, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på t.kr. 8.

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 12/12 Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

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.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	2022 Dkk	2020/21 T.kr
BRUTTOFORTJENESTE	29.784	27
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	29.784	27
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	77
DRIFTSRESULTAT	29.784	104
Andre finansielle omkostninger	-38.317	-94
RESULTAT FØR SKAT	-8.533	10
Skat af årets resultat	-31.692	-2
ÅRETS RESULTAT	-40.225	8
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-40.225	8
DISPONERET I ALT	-40.225	8

Balance pr. 31. DECEMBER 2022**Aktiver**

	2022 Dkk	2021 T.kr
Grunde og bygninger	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	0	0
Aktiver bestemt for salg	0	3.200
Varebeholdninger	0	3.200
Likvide beholdninger	241.687	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	241.687	3.200
AKTIVER	241.687	3.200

Balance pr. 31. DECEMBER 2022**Passiver**

	2022 Dkk	2021 T.kr
Virksomhedskapital	40.000	40
Overført resultat	-32.253	8
EGENKAPITAL	7.747	48
Hensættelse til udskudt skat	0	2
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	2
Prioritetsgæld	0	0
Deposita	0	0
Gæld til associerede virksomheder	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	0	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	200.000	3.046
Kreditinstitutter	0	104
Selskabsskat	33.940	0
Kortfristede gældsforpligtelser	233.940	3.150
GÆLDSFORPLIGTELSER	233.940	3.150
PASSIVER	241.687	3.200

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

2022	2020/21
Dkk	T.kr

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet har tabt mere end 50% af sin egenkapital. Det bedømmes, at virksomheden kan genvinde den tabte kapital ved egen indtjening og støtte fra selskabets anpartshavere. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Intet oplyst.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2022.

Lars Malling Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Malling Hansen

Direktør

ID: 0b672399-bd3f-49d8-a993-5962450d8a1c

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2023 kl.: 10:00:23

Underskrevet med MitID



Christian Holst Fischer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Holst Fischer

Direktør

ID: f04cb104-3ed9-4c1d-9a21-255684567b21

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2023 kl.: 20:15:38

Underskrevet med MitID



Christian Holst Fischer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Holst Fischer

Dirigent

ID: f04cb104-3ed9-4c1d-9a21-255684567b21

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2023 kl.: 20:15:38

Underskrevet med MitID



Torben Rørmund Seiersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Seiersen

Revisor

ID: 562eeb3a-716a-4a23-9fa6-3f29940e0e83

Tidspunkt for underskrift: 25-05-2023 kl.: 07:57:29

Underskrevet med MitID

