

# Investeringselskabet Als ApS

**CVR-nr.: 20982896**

Frydenlundvej 5  
6430 Nordborg

## **Årsrapport**

**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den:

10/01/2026

---

Dirigent: Anne Hess

# Indhold

## **PÅTEGNINGER**

- Ledelsespåtegning
- Revisors erklæring om opstilling

## **LEDELSESBERETNING M.V.**

- Selskabsoplysninger
- Ledelsesberetning

## **ÅRSREGNSKAB**

- Resultatopgørelse
- Balance
- Noter
- Anvendt regnskabspraksis

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Investeringselskabet Als ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Himmark, den 10/01/2026

## Direktion

---

Anne Hess

## Bestyrelse

---

Anne Hess  
Formand

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Investeringselskabet Als ApS

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 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 opstilling 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.

Løgumkloster, den 10/01/2026

LRS/DGR  
CVR: 30719131

---

Anton Schmidt reg. revisor  
Medlem af FSR-danske revisorer  
mne3395

# SELSKABSOPLYSNINGER

<b>SELSKABET</b>	Investeringselskabet Als ApS Frydenlundvej 5 6430 Nordborg  CVR-nr.: 20982896 Stiftet: 2098-04-14 Hjemsted: Hjemsted: Sønderborg  Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025
<b>BESTYRELSE</b>	Anne Hess
<b>DIREKTION</b>	Anne Hess
<b>REVISOR</b>	LRS/DGR Rådhusstræde 2 6240 Løgumkloster
<b>PENGEINSTITUT</b>	Kreditbanken Perlegade 40 6400 Sønderborg

# LEDELSESBERETNING

## VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af boliger.

## UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjenste/Bruttotab</b>	<b>789.667</b>	<b>536.379</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-61.580	-52.791
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>728.087</b>	<b>483.588</b>
Finansielle indtægter	387	942
Finansielle omkostninger	-214.343	-271.113
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>514.131</b>	<b>213.417</b>
Skat af årets resultat	-121.978	-57.068
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>392.153</b>	<b>156.349</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	392.153	156.349
<b>Disponering i alt</b>	<b>392.153</b>	<b>156.349</b>

# BALANCE

## Aktiver

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger	6.550.910	6.603.698
Produktionsanlæg og maskiner	167.038	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.717.948</b>	<b>6.603.698</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>6.717.948</b>	<b>6.603.698</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	61.566	0
Andre tilgodehavender	50.000	90.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>111.566</b>	<b>90.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>563.899</b>	<b>295.210</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>675.465</b>	<b>385.210</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>7.393.413</b>	<b>6.988.908</b>

# BALANCE

## Passiver

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital	264.405	264.405
Overført resultat	479.273	87.120
<b>Egenkapital</b>	<b>743.678</b>	<b>351.525</b>
Hensættelser til udskudt skat	5.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter	4.983.862	5.318.774
Anden gæld	97.978	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.081.840</b>	<b>5.318.774</b>
Gæld til kreditinstitutter	318.202	301.493
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.825	5.722
Anden gæld	715.868	1.011.394
Periodeafgrænsningsposter	525.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.562.895</b>	<b>1.318.609</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>6.644.735</b>	<b>6.637.383</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>7.393.413</b>	<b>6.988.908</b>
<b>3 Eventualforpligtelser mv.</b>		
<b>4 Andre forpligtelser</b>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Anvendt regnskabspraksis</b>		

# NOTER

## 1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Antal heltidsbeskæftigede	0	0

## 2. Forfaldstider langfristede gældsforpligtelser

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-3.809.032	-4.112.802

## 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 4. Andre forpligtelser

Der er ingen andre forpligtelser.

## 5. Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditsinstitutter, kr. 3.648.000,- er der givet pant i Frydenlundvej 5.

Til sikkerhed for gæld til realkreditsinstitutter, kr. 875.000,- er der givet pant i Møllebækvej 14.

### KAUTIONS-OG GARANTIFORPLIGTELSE

Ingen.

## 6. Information om gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

	2024/25
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	0

## **7. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for selskabet for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **RESULTATOPGØRELSE**

#### **NETTOOMSÆTNING**

Nettoomsætningen ved bortforpagtning og udlejning indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms af indtægterne.

#### **BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB**

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, indtægter vedr. bortforpagtning, udleje andre driftsindtægter, omkostninger, vedr. bortforpagtning og udlejning samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

#### **ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **OMKOSTNINGER VEDRØRENDE BORTFORPAGTNING OG UDLEJNING**

Omkostninger omfatter kostpris for årets udgifter vedr. bortforpagtning og udlejning i året.

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

#### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

### **BALANCE**

#### **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 brug.

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

Brugstid Restværdi

Produktionsanlæg,solcelleanlæg og maskiner 5-25 år 0-20 %

Driftsbyggn/hal Frydenlundvej 5 80 år 0 %

Udlejningsejendomme,kro og beboelse på ejd. 80 år 0 %

#### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

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

#### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

#### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

#### SKYLDIG SKAT 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

#### GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

#### PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.