

Christian Anneberg Invest ApS
Lundtangvej 16, 6830 Nørre Nebel

Årsrapport for
1. juli 2018 - 30. juni 2019

CVR-nr. 29 52 03 72

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. oktober 2019.



Christian Anneberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Christian Anneberg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Nebel, den 29. oktober 2019

Direktion



Christian Anneberg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Christian Anneberg Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Christian Anneberg Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 det.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 29. oktober 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Søren Rishøj
statsautoriseret revisor
mne19733

Selskabsoplysninger

Selskabet

Christian Anneberg Invest ApS
Lundtangvej 16
6830 Nørre Nebel

CVR-nr.: 29 52 03 72
Stiftet: 6. april 2006
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Christian Anneberg, Jernbanegade 7, 6852 Tistrup

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Modervirksomhed

Christian Anneberg Holding ApS

Associeret virksomhed

A&B Invest ApS, Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af besiddelse og udlejning af fast ejendom, samt anden beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -141 t.kr. mod 206 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christian Anneberg Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under henrette forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttotab	-21.347	394.639
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-83.314	-115.145
Andre driftsomkostninger	-12.493	0
Driftsresultat	-117.154	279.494
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	9.139	-27.264
Andre finansielle indtægter	10.990	17.849
1 Øvrige finansielle omkostninger	-44.064	-63.692
Resultat før skat	-141.089	206.387
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-141.089	206.387
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	206.387
Disponeret fra overført resultat	-141.089	0
Disponeret i alt	-141.089	206.387

Balance 30. juni

Aktiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	1.080.293	1.201.053
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	461.163	410.554
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.541.456</u>	<u>1.611.607</u>
4	Kapitalandel i associeret virksomhed	401.875	28.736
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>401.875</u>	<u>28.736</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.943.331</u>	<u>1.640.343</u>
Omsætningsaktiver			
	Fremstillede varer og handelsvarer	349.050	296.307
	Varebeholdninger i alt	<u>349.050</u>	<u>296.307</u>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	17.505	374.831
	Andre tilgodehavender	3.753	4.728
	Tilgodehavender i alt	<u>21.258</u>	<u>379.559</u>
	Likvide beholdninger	33.052	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>403.360</u>	<u>675.866</u>
	Aktiver i alt	<u>2.346.691</u>	<u>2.316.209</u>

Balance 30. juni

Passiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	150.000	150.000
6	Overført resultat	633.566	774.655
	Egenkapital i alt	<u>783.566</u>	<u>924.655</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	355.772	837.190
	Deposita	15.000	30.600
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>370.772</u>	<u>867.790</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	33.257	52.480
	Gæld til pengeinstitutter	0	208
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.144.096	456.076
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.192.353</u>	<u>523.764</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.563.125</u>	<u>1.391.554</u>
	Passiver i alt	<u>2.346.691</u>	<u>2.316.209</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	28.020	54.628
Andre finansielle omkostninger	16.044	9.064
	<u>44.064</u>	<u>63.692</u>
	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.516.478	2.829.610
Tilgang i årets løb	356.996	0
Afgang i årets løb	-561.814	-1.313.132
Kostpris ultimo	<u>1.311.660</u>	<u>1.516.478</u>
Af- og nedskrivninger primo	-315.425	-641.698
Årets af-/nedskrivninger	-39.346	-71.363
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	123.404	397.636
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-231.367</u>	<u>-315.425</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.080.293</u>	<u>1.201.053</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	629.464	629.464
Tilgang i årets løb	113.767	0
Afgang i årets løb	-38.000	0
Kostpris ultimo	<u>705.231</u>	<u>629.464</u>
Af- og nedskrivninger primo	-218.910	-175.128
Årets af-/nedskrivninger	-43.968	-43.782
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	18.810	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-244.068</u>	<u>-218.910</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>461.163</u>	<u>410.554</u>

Noter

	30/6 2019	30/6 2018		
4. Kapitalandel i associeret virksomhed				
Kostpris primo	162.500	162.500		
Tilgang i årets løb	364.000	0		
Kostpris ultimo	526.500	162.500		
Opskrivninger primo	-133.764	-106.500		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	9.139	-27.264		
Opskrivninger ultimo	-124.625	-133.764		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	401.875	28.736		
Associeret virksomhed:				
	Hjemsted	Ejerandel		
A&B Invest ApS	Varde	50 %		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	150.000	150.000		
	150.000	150.000		
6. Overført resultat				
Overført resultat primo	774.655	568.268		
Årets overførte overskud eller underskud	-141.089	206.387		
	633.566	774.655		
7. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/6 2019	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2019	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	389.029	33.257	355.772	223.040
Deposita	15.000	0	15.000	0
	404.029	33.257	370.772	223.040

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 389 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 1.080 t.kr.

9. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr. 79 hidrørende fra fremførbare underskud. Det vurderes ikke for sandsynligt, at selskabet inden for 3-5 år vil kunne anvende underskud til modregning i den skattepligtige indkomst. Det udskudte skatteaktiv er derfor ikke indregnet i balancen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Christian Anneberg Holding ApS, CVR-nr. 26434661 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.