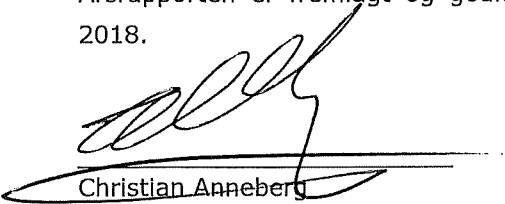


Christian Anneberg Invest ApS
Lundtangvej 16, 6830 Nørre Nebel

Årsrapport for
1. juli 2017 - 30. juni 2018

CVR-nr. 29 52 03 72

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. oktober 2018.



Christian Anneberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Nebel, den 8. oktober 2018

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 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 dette.

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.

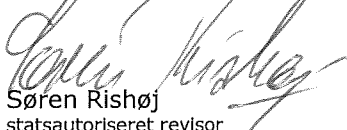
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 8. oktober 2018

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

Det ordinære resultat efter skat udgør 206 t.kr. mod -133 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er positivt påvirket af fortjeneste på 260 t.kr. ved salg af en af selskabets ejendomme.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

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 koncerngoodwill.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	394.639	110.500
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-115.145	-124.432
Driftsresultat	279.494	-13.932
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	-27.264	-44.000
Andre finansielle indtægter	17.849	18.760
1 Øvrige finansielle omkostninger	-63.692	-94.083
Resultat før skat	206.387	-133.255
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	206.387	-133.255
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	206.387	0
Disponeret fra overført resultat	0	-133.255
Disponeret i alt	206.387	-133.255

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	1.201.053	2.187.912
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	410.554	454.336
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.611.607</u>	<u>2.642.248</u>
4	Kapitalandel i associeret virksomhed	28.736	56.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>28.736</u>	<u>56.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.640.343</u>	<u>2.698.248</u>
Omsætningsaktiver			
	Fremstillede varer og handelsvarer	296.307	246.003
	Varebeholdninger i alt	<u>296.307</u>	<u>246.003</u>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	374.831	356.982
	Andre tilgodehavender	4.728	0
	Tilgodehavender i alt	<u>379.559</u>	<u>356.982</u>
	Likvide beholdninger	0	68.363
	Omsætningsaktiver i alt	<u>675.866</u>	<u>671.348</u>
	Aktiver i alt	<u>2.316.209</u>	<u>3.369.596</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	150.000	150.000
6	Overført resultat	774.655	568.269
	Egenkapital i alt	<u>924.655</u>	<u>718.269</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	837.190	891.427
	Deposita	30.600	30.600
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>867.790</u>	<u>922.027</u>
7	Gældsforpligtelser	52.480	52.318
	Gæld til pengeinstitutter	208	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	456.076	1.646.252
	Anden gæld	0	15.730
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>523.764</u>	<u>1.729.300</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.391.554</u>	<u>2.651.327</u>
	Passiver i alt	<u>2.316.209</u>	<u>3.369.596</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	54.628	80.467
Andre finansielle omkostninger	9.064	13.616
	<u>63.692</u>	<u>94.083</u>
	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.829.610	2.732.611
Tilgang i årets løb	0	96.999
Afgang i årets løb	-1.313.132	0
Kostpris ultimo	<u>1.516.478</u>	<u>2.829.610</u>
Af- og nedskrivninger primo	-641.698	-561.048
Årets af-/nedskrivninger	-71.363	-80.650
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	397.636	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-315.425</u>	<u>-641.698</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.201.053</u>	<u>2.187.912</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	629.464	629.464
Kostpris ultimo	<u>629.464</u>	<u>629.464</u>
Af- og nedskrivninger primo	-175.128	-131.346
Årets af-/nedskrivninger	-43.782	-43.782
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-218.910</u>	<u>-175.128</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>410.554</u>	<u>454.336</u>

Noter

	30/6 2018	30/6 2017		
4. Kapitalandel i associeret virksomhed				
Kostpris primo	162.500	62.500		
Tilgang i årets løb	0	100.000		
Kostpris ultimo	162.500	162.500		
Opskrivninger primo	-106.500	-62.500		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-27.264	-44.000		
Opskrivninger ultimo	-133.764	-106.500		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	28.736	56.000		
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	568.268	701.524		
Årets overførte overskud eller underskud	206.387	-133.255		
	774.655	568.269		
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2018	Gæld i alt 30/6 2017
Gæld til realkreditinstitutter	52.480	551.873	889.670	943.744
Deposita	0	30.600	30.600	30.600
	52.480	582.473	920.270	974.344

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 890 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.201 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr. 32 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 administrationselskab 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 administrationselskabet.

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