

**Christian Anneberg Invest ApS**  
**Lundtangvej 16, 6830 Nørre Nebel**

---

**Årsrapport for**  
**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

---

**CVR-nr. 29 52 03 72**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. oktober 2017.



Christian Anneberg  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

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

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Nebel, den 4. oktober 2017

**Direktion**



Christian Anneberg

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Christian Anneberg Invest ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Christian Anneberg Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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.

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

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 4. oktober 2017

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

  
Søren Rishøj  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Christian Anneberg, Jernbanegade 7, 6852 Tistrup
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Modervirksomhed</b>	Christian Anneberg Holding ApS
<b>Associeret virksomhed</b>	A&B Invest ApS, Varde

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

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 -133 t.kr. mod -53 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

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 på 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 fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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.

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 hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 fra salg og tjenesteydelser 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>110.500</b>	<b>147.918</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-124.432	-121.738
<b>Driftsresultat</b>	<b>-13.932</b>	<b>26.180</b>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	-44.000	-21.393
Andre finansielle indtægter	18.760	20.868
1 Andre finansielle omkostninger	-94.083	-78.801
<b>Resultat før skat</b>	<b>-133.255</b>	<b>-53.146</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-133.255</b>	<b>-53.146</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-133.255	-53.146
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-133.255</b>	<b>-53.146</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>			
Note		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	2.187.912	2.171.563
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	454.336	498.118
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.642.248</u>	<u>2.669.681</u>
3	Kapitalandel i associeret virksomhed	56.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>56.000</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.698.248</u></b>	<b><u>2.669.681</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Fremstillede varer og handelsvarer	246.003	195.699
	Varebeholdninger i alt	<u>246.003</u>	<u>195.699</u>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	356.982	438.221
	Tilgodehavender i alt	<u>356.982</u>	<u>438.221</u>
	Likvide beholdninger	68.363	819.618
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>671.348</u></b>	<b><u>1.453.538</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.369.596</u></b>	<b><u>4.123.219</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	150.000	150.000
5	Overført resultat	568.269	701.524
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>718.269</u></b>	<b><u>851.524</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	891.427	944.220
	Deposita	30.600	30.600
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>922.027</u>	<u>974.820</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	52.318	52.152
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.646.251	2.215.785
	Anden gæld	15.731	13.938
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.729.300</u>	<u>2.296.875</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.651.327</u></b>	<b><u>3.271.695</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.369.596</u></b>	<b><u>4.123.219</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**8 Eventualposter**

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	80.467	68.254
Andre renteomkostninger	13.616	10.547
	<b>94.083</b>	<b>78.801</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris primo	2.732.611	629.464
Tilgang	96.999	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.829.610</b>	<b>629.464</b>
Af- og nedskrivninger primo	561.048	131.346
Årets afskrivninger	80.650	43.782
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>641.698</b>	<b>175.128</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.187.912</b>	<b>454.336</b>
	30/6 2017	30/6 2016
<b>3. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Kostpris primo	62.500	62.500
Tilgang i årets løb	100.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>162.500</b>	<b>62.500</b>
Opskrivninger primo	-62.500	-41.107
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-44.000	-21.393
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-106.500</b>	<b>-62.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>56.000</b>	<b>0</b>
<b>Associeret virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
A&B Invest ApS	Varde	50 %

**Noter**

		<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>	
<b>4. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo		150.000	150.000	
		<b>150.000</b>	<b>150.000</b>	
<b>5. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo		701.524	754.670	
Årets overførte overskud eller underskud		-133.255	-53.146	
		<b>568.269</b>	<b>701.524</b>	
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2017</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	52.318	680.981	943.744	996.372
Deposita	0	30.600	30.600	30.600
	<b>52.318</b>	<b>711.581</b>	<b>974.344</b>	<b>1.026.972</b>



## Noter

---

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 944 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 1.243 t.kr.

### 8. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr. 64 hidrørende fra fremførbare underskud. Det vurderes ikke for sandsynligt, at selskabet inden for 3-5 år vil kunne anvende dette 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 kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.