

Ankerhus Invest ApS

Årsrapport 2018

CVR: 30509315

01.01.2018 – 31.12.2018

DALBYVEJ 100, 6000 KOLDING

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 11. juni 2019

Dirigent: Peder Kristian Damkjær



**Kolding Herreds
Landbrugsforening**

NIELS BOHRS VEJ 2 - 6000 KOLDING • +45 7634 1700 - WWW.KHL.DK

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 for:

Ankerhus Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. juni 2019

DIREKTION

Peder Kristian Damkjær

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ankerhus Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2018 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Kolding, den 11. juni 2019

Kolding Herreds Landbrugsforening

CVR nr. 21111511

Jørgen Thorø

Registreret revisor

MNE nr. mne16868

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Ankerhus Invest ApS
Dalbyvej 100
6000 Kolding

CVR-nr.: 30509315
Stiftet: 27. marts 2008
Hjemsted: Kolding Kommune

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

DIREKTION

Peder Kristian Damkjær

REVISOR

Kolding Herreds Landbrugsforening
Niels Bohrs Vej 2
6000 Kolding

PENGEINSTITUT

Sydbank
Agtrupvej 2
6000 kolding

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at investere i værdipapirer samt at forestå handel, import og eksport.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder bl.a. udlejning af ansatte, aktivering af lønudgifter til ombygninger og fortjeneste/tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

RESULTATANDELE I TILKNYTTET VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

på de enkelte bestanddele er forskellige.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostpris overstiger genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger består af ejendomme, som er sat til salg.

Ejendommene måles til dagsværdi på balancedagen.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

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 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, 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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld m.v., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	10.130.308	455.987
1	Personaleomkostninger	-824.057	-786.900
	DRIFTSRESULTAT	9.306.251	-330.913
	Indtjening tilknyttet virksomhed	2.667	1.685
	Finansielle indtægter	5.774	34.720
2	Finansielle omkostninger	-392.283	-225.978
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	8.922.409	-520.486
	Skat af årets resultat	-2.187.799	1.959
	ÅRETS RESULTAT	6.734.610	-518.527
	Resultatdisponering		
	Opskrivningsreserve efter indre værdis metode	2.667	0
	Overført resultat	6.731.943	-518.527
	Disponering i alt	6.734.610	-518.527

BALANCE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	6.425.000	11.080.154
Materielle anlægsaktiver	6.425.000	11.080.154
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	52.667	50.000
Finansielle anlægsaktiver	52.667	50.000
ANLÆGSAKTIVER	6.477.667	11.130.154
Ejendomme til salg	11.232.000	0
Varebeholdninger	11.232.000	0
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1.095.292	334.282
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	560	0
Tilgodehavender selskabsskat	0	660
Tilgodehavender	1.095.852	334.942
Andre værdipapirer og kapitalandele	179.081	203.666
Værdipapirer og kapitalandele	179.081	203.666
Likvide beholdninger	4.400.692	1.977
OMSÆTNINGSAKTIVER	16.907.625	540.585
AKTIVER	23.385.292	11.670.739

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	3.261.445	0
	Reserve efter indre værdis metode	2.667	0
	Overført resultat	1.406.081	-5.325.862
	Egenkapital	4.795.193	-5.200.862
	Hensættelser til udskudt skat	1.575.891	0
	Hensatte forpligtelser	1.575.891	0
	Pengeinstitutter	3.422.630	1.486.098
	Pante- og gældsbreve	4.369.092	5.103.632
3	Langfristede gældsforpligtelser	7.791.722	6.589.730
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.676	210.960
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	8.364.660	9.650.292
	Selskabsskat	612.468	0
	Anden gæld	240.682	420.618
	Kortfristede gældsforpligtelser	9.222.486	10.281.870
	GÆLDSFORPLIGTELSE	17.014.208	16.871.600
	PASSIVER	23.385.292	11.670.739
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-805.958	-766.432
Andre omkostninger til social sikring	-18.099	-20.468
Personaleomkostninger	-824.057	-786.900
Antal heltidsbeskæftigede	3	3

2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-120.923	-128.444
Andre finansielle omkostninger	-271.360	-97.534
Finansielle omkostninger	-392.283	-225.978

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Pengeinstitutter	-3.422.630	-1.486.098
Pante- og gældsbreve	-4.369.092	-5.103.632
Langfristede gældsforpligtelser	-7.791.722	-6.589.730

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er oprettet betalingsgarantier i banken med ialt 50.000 kr.

Der er af banken tinglyst salgs- og pantsætningsforbud på ejendommen Pakhustorvet 14-16, Kolding.

Selskabet er sambeskattet med Komplementarselskabet Saxovej ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

