

# Ankerhus Invest ApS

## Årsrapport 2017

**CVR: 30509315**

**01.01.2017 – 31.12.2017**

**DALBYVEJ 100, 6000 KOLDING**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 31. maj 2018

---

Dirigent: Peder Kristian Damkjær



**Kolding Herreds  
Landbrugsforening**

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



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 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 31.05.2018

## 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 2017 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 31.05.2018

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: 01.01.2017 - 31.12.2017

## **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.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabets ledelse har en forventning om, at selskabet gennem indtjening i de kommende år, vil kunne reetablere kapitalen.

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 2017 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

### 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 TILKNYTTED E 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 renteomkostninger, 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

på de enkelte bestanddele er forskellige.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal 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.

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

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>455.987</b>	<b>982.512</b>
1	Personaleomkostninger	-786.900	-722.873
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-330.913</b>	<b>259.639</b>
	Indtjening tilknyttet virksomhed	1.685	1.000
	Finansielle indtægter	34.720	45.506
2	Finansielle omkostninger	-225.978	-266.163
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-520.486</b>	<b>39.982</b>
	Skat af årets resultat	1.959	-2.467
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-518.527</b>	<b>37.515</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-518.527	37.515
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-518.527</b>	<b>37.515</b>

# BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	11.080.154	7.399.496
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.080.154</b>	<b>7.399.496</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	48.315
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>50.000</b>	<b>48.315</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>11.130.154</b>	<b>7.447.811</b>
<hr/>		
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	334.283	330.286
Tilgodehavender selskabsskat	660	5.445
<b>Tilgodehavender</b>	<b>334.943</b>	<b>335.731</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	203.666	821.860
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>203.666</b>	<b>821.860</b>
Likvide beholdninger	1.977	1.304.988
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>540.586</b>	<b>2.462.579</b>
<hr/>		
<b>AKTIVER</b>	<b>11.670.740</b>	<b>9.910.390</b>
<hr/>		

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-5.325.862	-4.807.335
	<b>Egenkapital</b>	<b>-5.200.862</b>	<b>-4.682.335</b>
	Pengeinstitutter	1.486.098	0
	Pante- og gældsbreve	5.103.632	5.028.209
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.589.730</b>	<b>5.028.209</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	210.960	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	9.650.292	9.386.464
	Anden gæld	420.619	178.052
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.281.871</b>	<b>9.564.516</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>16.871.601</b>	<b>14.592.725</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>11.670.740</b>	<b>9.910.390</b>
4	<b>Eventualforpligtelser</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	-766.432	-704.868
-----------	----------	----------

Andre omkostninger til social sikring	-20.468	-18.005
---------------------------------------	---------	---------

<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-786.900</b>	<b>-722.873</b>
------------------------------	-----------------	-----------------

Gennemsnitligt antal ansatte	3	3
------------------------------	---	---

## 2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-128.444	-127.945
-------------------------------------	----------	----------

Andre finansielle omkostninger	-97.534	-138.218
--------------------------------	---------	----------

<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-225.978</b>	<b>-266.163</b>
---------------------------------	-----------------	-----------------

# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Pengeinstitutter	-1.486.098	0
Pante- og gældsbreve	-5.103.632	-5.028.209
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-6.589.730</b>	<b>-5.028.209</b>

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER

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

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.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

