

Østrup

Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab
Søren Frichs Vej 38K, 1.
8230 Åbyhøj
Cvr.nr.: 32 77 42 96
Tlf.: +45 29 36 99 50

Ansø Invest ApS

Pottemagervej 6
7100 Vejle

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling den 24/10/2017.

Børge Christensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for Ansø Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Ledelsen har i henhold til årsregnskabslovens § 135 besluttet, at årsrapporten ikke skal revideres for det kommende regnskabsår. Ledelsen bekræfter, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 11. oktober 2017

Direktion:

Børge Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ansø Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ansø Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 den regnskabspraksis, der er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Aarhus, den 11. oktober 2017

Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ansø Invest ApS Pottemagervej 6 7100 Vejle
	CVR-nr: 30 98 59 31
	Regnskabsårets startdato: 1. juli 2016
	Regnskabsårets slutdato: 30. juni 2017
Direktion	Børge Christensen
Revisor	Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Søren Frichs Vej 38K, 1. 8230 Åbyhøj Cvr.nr. 32774296
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Vindinggård Center 23 7100 Vejle
Generalforsamlingsdato	24-10-2017
Dirigent	Børge Christensen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i selskabet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der udgør et overskud på 38 t.DKK, er i overensstemmelse med forventningerne.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
		<u> </u>	<u> </u>
Bruttofortjeneste		144.790	197.780
Afskrivninger	1	-63.238	-63.412
Resultat før finansielle poster		81.552	134.368
Finansielle indtægter	2	0	0
Finansielle udgifter	3	-33.207	-48.848
Resultat før skat		48.345	85.520
Skat af resultat	4	-10.637	-13.949
Årets resultat		37.708	71.571
Overskudsdisponering:			
Overført til overført overskud		37.708	71.571
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Fordelt		37.708	71.571

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger	5	2.120.480	2.183.718
Materielle anlægsaktiver		2.120.480	2.183.718
Anlægsaktiver		2.120.480	2.183.718
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	0
Periodeafgrænsningsposter		9.175	0
Tilgodehavender		9.175	0
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver		9.175	0
Aktiver i alt		2.129.655	2.183.718

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital	6	125.000	125.000
Overført resultat		321.855	284.147
Egenkapital	7	446.855	409.147
Hensættelse til udskudt skat		88.005	79.657
Hensatte forpligtelser		88.005	79.657
Gæld til realkreditinstitutter, langfristet del		1.170.903	1.269.278
Bankgæld, langfristet del		104.921	172.046
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.275.824	1.441.324
Gæld til realkreditinstitut, kortfristet del	8	98.000	95.000
Bankgæld, kortfristet del		93.881	82.381
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.000	11.000
Kortfristet gæld til tilknyttede selskaber		68.300	24.704
Skyldig selskabsskat		2.289	10.505
Anden gæld		20.501	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		318.971	253.590
Gældsforpligtelser		1.594.795	1.694.914
Passiver i alt		2.129.655	2.183.718
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Ejerforhold	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	63.238	63.412
	<u>63.238</u>	<u>63.412</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter af bankindestående	0	0
Renteindtægter af mellemregningskonto	0	0
Andre renteindtægter	0	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renter pengeinstitutter	13.674	23.345
Renter, prioritetsgæld	17.993	23.720
Renter, tilknyttede virksomheder	1.540	1.783
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u>33.207</u>	<u>48.848</u>
4 Selskabsskat		
Beregnet aktuel skat af årets resultat	2.289	10.505
Regulering af hensættelse til udskudt skat	8.348	3.444
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Årets skat i alt	<u>10.637</u>	<u>13.949</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. juli	2.731.900
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsespris 30. juni	<u>2.731.900</u>
Afskrivninger 1. juli	548.182
Årets afskrivninger	63.238
Tilbageført afskrivning på årets afgang	0
Afskrivninger 30. juni	<u>611.420</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.120.480</u>
Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2016	<u>2.300.000</u>

	2017	2016
6 Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juli	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt 1.000 kr. og multipla heraf.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. juli	125.000	284.147	409.147
Overført fra overskudsdisponering		37.708	37.708
	<u>125.000</u>	<u>321.855</u>	<u>446.855</u>

Noter

8 Langfristet gæld

	Gæld i alt 30. juni 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år	Langfristet andel 30. juni 2016
Gæld til realkreditinstitutter	1.268.903	98.000	1.170.903	1.100.000	1.269.278
Bankgæld	164.921	60.000	104.921	175.000	172.046
	1.433.824	158.000	1.275.824	1.275.000	1.441.324

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, der på balancetidspunktet udgør 1.269 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancetidspunktet udgør 2.120 t.DKK.

Selskabet har deponeret skadesløsbrev på 1.000 t.DKK til sikkerhed for bankgæld, der på balancetidspunktet udgør 199 t.DKK. Skadesløsbrevet giver pant i ovennævnte grunde og bygninger.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgøre et større beløb.

11 Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum minimum 5 % af selskabskapitalen:

B. Christensen Vejle Holding ApS, Højen Kirkevej 8, Vejle

Noter

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ansø Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris medfradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Nettoomsætning

Lejeindtægterne indregnes for den periode de vedrører uanset betalingstidspunkt.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og søsterselskaber. Skatten af sambeskatningsindkomsten fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter

Skat af årets resultat - fortsat

Årets skat, som 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.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	40 år
-----------	-------

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien til imødegåelse af forventede tab.

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 er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Noter

Gældsforpligtelser - fortsat

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.