

**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 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling den 04/10/2019.

Børge Christensen

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/19 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 23. september 2019

**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 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance egenkapitalopgørelse 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 revisorerets Etiske 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 23. september 2019

**Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup  
statsautoriseret revisor  
mne9795

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ansø Invest ApS Pottemagervej 6 7100 Vejle  CVR-nr: 30 98 59 31  Regnskabsårets startdato: 1. juli 2018 Regnskabsårets slutdato: 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Børge Christensen
<b>Revisor</b>	Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Søren Frichs Vej 38K, 1. 8230 Åbyhøj Cvr.nr. 32774296
<b>Bankforbindelse</b>	Middelfart Sparekasse Vindinggård Center 23 7100 Vejle
<b>Generalforsamlingsdato</b>	04-10-2019
<b>Dirigent</b>	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 60 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 2018 - 30. juni 2019

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>169.166</b>	<b>163.778</b>
Afskrivninger	1	-63.488	-63.238
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>105.678</b>	<b>100.540</b>
Finansielle indtægter	2	5.788	0
Finansielle udgifter	3	-34.658	-40.130
<b>Resultat før skat</b>		<b>76.808</b>	<b>60.410</b>
Skat af resultat	4	-16.897	-13.290
<b>Årets resultat</b>		<b>59.911</b>	<b>47.120</b>
<b>Overskudsdisponering:</b>			
Overført til overført overskud		-140.089	47.120
Udbytte for regnskabsåret		200.000	0
<b>Fordelt</b>		<b>59.911</b>	<b>47.120</b>

## Balance 30. juni 2019

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
		<u>          </u>	<u>          </u>
Grunde og bygninger	5	2.020.753	2.057.242
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.020.753</b></u>	<u><b>2.057.242</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>2.020.753</b></u>	<u><b>2.057.242</b></u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		232.186	15.645
Tilgodehavende selskabsskat		0	0
Periodeafgrænsningsposter		9.298	9.015
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>241.484</b></u>	<u><b>24.660</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>241.484</b></u>	<u><b>24.660</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>2.262.237</b></u>	<u><b>2.081.902</b></u>



## Balance 30. juni 2019

### Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
		<u>          </u>	<u>          </u>
Selskabskapital	6	125.000	125.000
Overført resultat		228.886	368.975
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>553.886</u></b>	<b><u>493.975</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		110.584	96.352
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>110.584</u></b>	<b><u>96.352</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter, langfristet del		1.306.721	1.380.428
Bankgæld, langfristet del		83.594	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>1.390.315</u></b>	<b><u>1.380.428</u></b>
Gæld til realkreditinstitut, kortfristet del	7	75.000	74.007
Bankgæld, kortfristet		80.369	428
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	11.000
Kortfristet gæld til tilknyttede selskaber		0	0
Skyldig selskabsskat		2.665	4.943
Anden gæld		39.418	20.769
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>207.452</u></b>	<b><u>111.147</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.597.767</u></b>	<b><u>1.491.575</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.262.237</u></b>	<b><u>2.081.902</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Ejerforhold	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

### Egenkapitalopgørelse 2017/18

	Anparts- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Saldo 1. juli	125.000	321.855	0	446.855
Overført fra overskudsdisponering		47.120	0	47.120
<b>Saldo 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>368.975</b>	<b>0</b>	<b>493.975</b>

### Egenkapitalopgørelse 2018/19

	Anparts- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Saldo 1. juli	125.000	368.975	0	493.975
Overført fra overskudsdisponering		-140.089	200.000	59.911
<b>Saldo 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>228.886</b>	<b>200.000</b>	<b>553.886</b>

# Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger	63.488	63.238
	<b><u>63.488</u></b>	<b><u>63.238</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter af bankindestående	0	0
Renteindtægter af mellemregningskonto	5.788	0
Andre renteindtægter	0	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<b><u>5.788</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter pengeinstitutter	10.369	6.885
Renter, prioritetsgæld	24.289	28.817
Låneomkostninger	0	0
Renter, tilknyttede virksomheder	0	4.428
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<b><u>34.658</u></b>	<b><u>40.130</u></b>
<b>4 Selskabsskat</b>		
Beregnet aktuel skat af årets resultat	2.665	4.943
Regulering af hensættelse til udskudt skat	14.232	8.347
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
<b>Årets skat i alt</b>	<b><u>16.897</u></b>	<b><u>13.290</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. juli	2.731.900
Årets tilgang	27.000
Årets afgang	0
Anskaffelsespris 30. juni	<u>2.758.900</u>
Afskrivninger 1. juli	674.659
Årets afskrivninger	63.488
Tilbageført afskrivning på årets afgang	0
Afskrivninger 30. juni	<u>738.147</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>2.020.753</u></b>
<b>Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2018</b>	<b><u>2.300.000</u></b>

### 6 Anpartskapital

	2019	2018
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 Langfristet gæld

	Gæld i alt 30. juni 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år	Langfristet andel 30. juni 2018
Gæld til realkreditinstitutter	1.381.721	75.000	1.306.721	1.108.761	1.380.428
Bankgæld	134.394	50.800	83.594	0	0
	<u>1.516.115</u>	<u>125.800</u>	<u>1.390.315</u>	<u>1.108.761</u>	<u>1.380.428</u>

## Noter

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, der på balancetidspunktet udgør 1.382 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancetidspunktet udgør 2.021 t.DKK.

Selskabet har deponeret skadesløsbrev på 1.000 t.DKK til sikkerhed for bankgæld, der på balancetidspunktet udgør 80 t.DKK. Skadesløsbrevet giver pant i ovennævnte grunde og bygninger.

### 9 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.

### 10 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

## 11 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 rentekomkostninger, 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.

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.

# Noter

## 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 salgskostninger 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 nettorealisationsværdien 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.

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