

**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 2017 - 30. juni 2018**

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling den 23/10/2018.

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
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 20. september 2018

**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 2017 - 30. juni 2018 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 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 20. september 2018

**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 2017 Regnskabsårets slutdato: 30. juni 2018
<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>	23-10-2018
<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 47 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 2017 - 30. juni 2018

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>163.778</b>	<b>144.790</b>
Afskrivninger	1	-63.238	-63.238
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>100.540</b>	<b>81.552</b>
Finansielle indtægter	2	0	0
Finansielle udgifter	3	-40.130	-33.207
<b>Resultat før skat</b>		<b>60.410</b>	<b>48.345</b>
Skat af resultat	4	-13.290	-10.637
<b>Årets resultat</b>		<b>47.120</b>	<b>37.708</b>
<b>Overskudsdisponering:</b>			
Overført til overført overskud		47.120	37.708
Udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Fordelt</b>		<b>47.120</b>	<b>37.708</b>

## Balance 30. juni 2018

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
		<u>          </u>	<u>          </u>
Grunde og bygninger	5	2.057.242	2.120.480
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.057.242</b></u>	<u><b>2.120.480</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>2.057.242</b></u>	<u><b>2.120.480</b></u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		15.645	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	0
Periodeafgrænsningsposter		9.015	9.175
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>24.660</b></u>	<u><b>9.175</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>24.660</b></u>	<u><b>9.175</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>2.081.902</b></u>	<u><b>2.129.655</b></u>



## Balance 30. juni 2018

### Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
		<u>          </u>	<u>          </u>
Selskabskapital	6	125.000	125.000
Overført resultat		368.975	321.855
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>493.975</u></b>	<b><u>446.855</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		96.352	88.005
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>96.352</u></b>	<b><u>88.005</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter, langfristet del		1.380.428	1.170.903
Bankgæld, langfristet del		0	104.921
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b><u>1.380.428</u></b>	<b><u>1.275.824</u></b>
Gæld til realkreditinstitut, kortfristet del	8	74.007	98.000
Bankgæld, kortfristet		428	93.881
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	36.000
Kortfristet gæld til tilknyttede selskaber		0	68.300
Skyldig selskabsskat		4.943	2.289
Anden gæld		20.769	20.501
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>111.147</u></b>	<b><u>318.971</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.491.575</u></b>	<b><u>1.594.795</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.081.902</u></b>	<b><u>2.129.655</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Ejerforhold	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger	63.238	63.238
	<b><u>63.238</u></b>	<b><u>63.238</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter af bankindestående	0	0
Renteindtægter af mellemregningskonto	0	0
Andre renteindtægter	0	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter pengeinstitutter	6.885	13.674
Renter, prioritetsgæld	28.817	17.993
Renter, tilknyttede virksomheder	4.428	1.540
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<b><u>40.130</u></b>	<b><u>33.207</u></b>
<b>4 Selskabsskat</b>		
Beregnet aktuel skat af årets resultat	4.943	2.289
Regulering af hensættelse til udskudt skat	8.347	8.348
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
<b>Årets skat i alt</b>	<b><u>13.290</u></b>	<b><u>10.637</u></b>

## 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	611.420
Årets afskrivninger	63.238
Tilbageført afskrivning på årets afgang	0
Afskrivninger 30. juni	<u>674.658</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>2.057.242</u></b>
<b>Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2017</b>	<b><u>2.300.000</u></b>

### 6 Anpartskapital

	2018	2017
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	321.855	446.855
Overført fra overskudsdisponering		47.120	47.120
	<u>125.000</u>	<u>368.975</u>	<u>493.975</u>

## Noter

### 8 Langfristet gæld

	Gæld i alt 30. juni 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år	Langfristet andel 30. juni 2017
Gæld til realkreditinstitutter	1.454.435	74.007	1.380.428	1.108.761	1.170.903
Bankgæld	0	0	0	0	104.921
	<b>1.454.435</b>	<b>74.007</b>	<b>1.380.428</b>	<b>1.108.761</b>	<b>1.275.824</b>

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, der på balancetidspunktet udgør 1.454 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancetidspunktet udgør 2.057 t.DKK.

Selskabet har deponeret skadesløsbrev på 1.000 t.DKK til sikkerhed for bankgæld, der på balancetidspunktet udgør 0 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 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 salgsmarkedsomkostninger 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 nettorealisationsevnen 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.