

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 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling den 08/10/2020.

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
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags behandlet og godkendt årsrapporten for 2019/20 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 1. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 1. oktober 2020

Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup
statsautoriseret revisor
mne9795

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ansø Invest ApS Pottemagervej 6 7100 Vejle CVR-nr: 30 98 59 31 Regnskabsårets startdato: 1. juli 2019 Regnskabsårets slutdato: 30. juni 2020
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
Regnskabsklasse	Regnskabsklasse B
Generalforsamlingsdato	08-10-2020
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 63 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 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		171.977	169.166
Personaleomkostninger	1	0	0
Afskrivninger	2	-64.089	-63.488
Resultat før finansielle poster		107.888	105.678
Finansielle indtægter	3	31.975	5.788
Finansielle udgifter	4	-59.499	-34.658
Resultat før skat		80.364	76.808
Skat af resultat	5	-17.702	-16.897
Årets resultat		62.662	59.911
Overskudsdisponering:			
Overført til overført overskud		-227.338	-140.089
Udbytte for regnskabsåret		290.000	200.000
Fordelt		62.662	59.911

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
		<u> </u>	<u> </u>
Grunde og bygninger	6	1.956.664	2.020.753
Materielle anlægsaktiver		<u>1.956.664</u>	<u>2.020.753</u>
Anlægsaktiver		<u>1.956.664</u>	<u>2.020.753</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		540.171	232.186
Tilgodehavende selskabsskat		0	0
Periodeafgrænsningsposter		9.532	9.298
Tilgodehavender		<u>549.703</u>	<u>241.484</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>549.703</u>	<u>241.484</u>
Aktiver i alt		<u>2.506.367</u>	<u>2.262.237</u>

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
		<u> </u>	<u> </u>
Selskabskapital	7	125.000	125.000
Overført resultat		1.548	228.886
Forslag til udbytte for regnskabsåret		290.000	200.000
Egenkapital		<u>416.548</u>	<u>553.886</u>
Hensættelse til udskudt skat		118.745	110.584
Hensatte forpligtelser		<u>118.745</u>	<u>110.584</u>
Gæld til realkreditinstitutter, langfristet del		1.233.801	1.306.721
Bankgæld, langfristet del		543.920	83.594
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>1.777.721</u>	<u>1.390.315</u>
Gæld til realkreditinstitut, kortfristet del	8	75.000	75.000
Bankgæld, kortfristet		50.419	80.369
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Kortfristet gæld til tilknyttede selskaber		0	0
Skyldig selskabsskat		9.541	2.665
Anden gæld		48.393	39.418
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>193.353</u>	<u>207.452</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.971.074</u>	<u>1.597.767</u>
Passiver i alt		<u>2.506.367</u>	<u>2.262.237</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Ejerforhold	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalbevægelser 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
Saldo 30. juni	125.000	228.886	200.000	553.886

Egenkapitalbevægelser 2019/20

	Anparts- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Saldo 1. juli	125.000	228.886	200.000	553.886
Udbetalt udbytte			-200.000	-200.000
Overført fra overskudsdisponering		-227.338	290.000	62.662
Saldo 30. juni	125.000	1.548	290.000	416.548

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	0
Pensioner	0	0
Sociale bidrag	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	64.089	63.488
	<u>64.089</u>	<u>63.488</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter af bankindestående	0	0
Renteindtægter af mellemregningskonto	31.975	5.788
Andre renteindtægter	0	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u>31.975</u>	<u>5.788</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter pengeinstitutter	36.284	10.369
Renter, prioritetsgæld	23.119	24.289
Låneomkostninger	0	0
Renter, tilknyttede virksomheder	0	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	96	0
	<u>59.499</u>	<u>34.658</u>
5 Selskabsskat		
Beregnet aktuel skat af årets resultat	9.541	2.665
Regulering af hensættelse til udskudt skat	8.161	14.232
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Årets skat i alt	<u>17.702</u>	<u>16.897</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. juli	2.758.900
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsespris 30. juni	<u>2.758.900</u>
Afskrivninger 1. juli	738.147
Årets afskrivninger	64.089
Tilbageført afskrivning på årets afgang	0
Afskrivninger 30. juni	<u>802.236</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.956.664</u>
Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2019	<u>2.300.000</u>

	2020	2019
7 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.

8 Langfristet gæld

	Gæld i alt 30. juni 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år	Langfristet andel 30. juni 2019
Gæld til realkreditinstitutter	1.308.801	75.000	1.233.801	1.108.761	1.306.721
Bankgæld	593.920	50.000	543.920	0	83.594
	<u>1.902.721</u>	<u>125.000</u>	<u>1.777.721</u>	<u>1.108.761</u>	<u>1.390.315</u>

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, der på balancetidspunktet udgør 1.309 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancetidspunktet udgør 1.957 t.DKK.

Selskabet har deponeret skadesløsbrev på 1.000 t.DKK til sikkerhed for bankgæld, der på balancetidspunktet udgør 594 t.DKK. Skadesløsbrevet giver pant i ovennævnte grunde og bygninger.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for søsterselskabers bankgæld, der på balancetidspunktet udgør 645 t.DKK.

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 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 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.