

# **Ansø Invest ApS**

**Pottemagervej 6  
7100 Vejle**

**Årsrapport  
1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling den 12/10/2021.

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 2020/21 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 7. oktober 2021

**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 2020 - 30. juni 2021 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 revisorers 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 7. oktober 2021

**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 2020 Regnskabsårets slutdato: 30. juni 2021
<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>Regnskabsklasse</b>	Regnskabsklasse B
<b>Regnskabsvaluta</b>	DKK
<b>Generalforsamlingsdato</b>	12-10-2021
<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 45 t.DKK, er i overensstemmelse med forventningerne.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes et positivt resultat.

### Begivenheder efter regnskabsåret afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

---

	Note	2020/21	2019/20
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>170.946</b>	<b>171.977</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Afskrivninger	2	-63.913	-64.089
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>107.033</b>	<b>107.888</b>
Finansielle indtægter	3	14.021	31.975
Finansielle udgifter	4	-62.766	-59.499
<b>Resultat før skat</b>		<b>58.288</b>	<b>80.364</b>
Skat af resultat	5	-12.823	-17.702
<b>Årets resultat</b>		<b>45.465</b>	<b>62.662</b>
<b>Overskudsdisponering:</b>			
Overført til overført overskud		5.465	-227.338
Udbytte for regnskabsåret		40.000	290.000
<b>Fordelt</b>		<b>45.465</b>	<b>62.662</b>

## Balance 30. juni 2021

---

### Aktiver

	Note	2021	2020
Grunde og bygninger	6	1.892.752	1.956.664
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.892.752</b>	<b>1.956.664</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.892.752</b>	<b>1.956.664</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		271.101	540.171
Tilgodehavende selskabsskat		0	0
Periodeafgrænsningsposter		9.811	9.532
<b>Tilgodehavender</b>		<b>280.912</b>	<b>549.703</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>280.912</b>	<b>549.703</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.173.664</b>	<b>2.506.367</b>



## Balance 30. juni 2021

---

### Passiver

	Note	2021	2020
Selskabskapital	7	125.000	125.000
Overført resultat		7.013	1.548
Forslag til udbytte for regnskabsåret		40.000	290.000
<b>Egenkapital</b>		<b>172.013</b>	<b>416.548</b>
Hensættelse til udskudt skat		126.944	118.745
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>126.944</b>	<b>118.745</b>
Gæld til realkreditinstitutter, langfristet del		1.159.674	1.233.801
Bankgæld, langfristet del		491.495	543.920
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>1.651.169</b>	<b>1.777.721</b>
Gæld til realkreditinstitut, kortfristet del	8	76.000	75.000
Bankgæld, kortfristet		84.520	50.419
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Kortfristet gæld til tilknyttede selskaber		0	0
Skyldig selskabsskat		4.624	9.541
Anden gæld		48.394	48.393
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>223.538</b>	<b>193.353</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.874.707</b>	<b>1.971.074</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.173.664</b>	<b>2.506.367</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Ejerforhold	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

## Egenkapitalopgørelse

---

### Egenkapitalbevægelser 2020/21

	Anparts- kapital	Overført resultat fra tidligere år	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Primo	125.000	1.548	290.000	416.548
Udbetalt udbytte			-290.000	-290.000
Overført fra overskudsdisponering		5.465	40.000	45.465
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>7.013</b>	<b>40.000</b>	<b>172.013</b>

## Noter

---

	2020/21	2019/20
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	0
Pensioner	0	0
Sociale bidrag	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger	63.913	64.089
	<u>63.913</u>	<u>64.089</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter af bankindestående	0	0
Renteindtægter af mellemregningskonto	14.021	31.975
Andre renteindtægter	0	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	0
	<u>14.021</u>	<u>31.975</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter pengeinstitutter	40.819	36.284
Renter, prioritetsgæld	21.947	23.119
Låneomkostninger	0	0
Renter, tilknyttede virksomheder	0	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0	96
	<u>62.766</u>	<u>59.499</u>
<b>5 Selskabsskat</b>		
Beregnet aktuel skat af årets resultat	4.624	9.541
Regulering af hensættelse til udskudt skat	8.199	8.161
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
<b>Årets skat i alt</b>	<u>12.823</u>	<u>17.702</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	802.235
Årets afskrivninger	63.913
Tilbageført afskrivning på årets afgang	0
Afskrivninger 30. juni	<u>866.148</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>1.892.752</u></b>
<b>Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2020</b>	<b><u>2.300.000</u></b>

	2021	2020
<b>7 Anpartskapital</b>		
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 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år	Langfristet andel 30. juni 2020
Gæld til realkreditinstitutter	1.235.674	76.000	1.159.674	1.108.761	1.233.801
Bankgæld	544.495	53.000	491.495	0	543.920
	<u>1.780.169</u>	<u>129.000</u>	<u>1.651.169</u>	<u>1.108.761</u>	<u>1.777.721</u>

## Noter

---

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, der på balancetidspunktet udgør 1.236 t.DKK er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancetidspunktet udgør 1.893 t.DKK.

Selskabet har deponeret skadesløsbrev på 1.000 t.DKK til sikkerhed for bankgæld, der på balancetidspunktet udgør 544 t.DKK. Skadesløsbrevet giver pant i ovennævnte grunde og bygninger.

### 10 Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for søsterselskabers bankgæld, der på balancetidspunktet udgør 342 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 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.

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 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 nettorealisationseværdien 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 acontoskatte.

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.