

Ansø Invest

Pottemagervej 6, 7100 Vejle

Årsrapport for

2022/23

CVR-nr. 30 98 59 31

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. november 2023.

Børge Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 12 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Ansø Invest.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 14. november 2023

Direktion

Børge Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ansø Invest

Vi har opstillet årsregnskabet for Ansø Invest for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Risskov, den 14. november 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Knud Østrup

statsautoriseret revisor
mne9795

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ansø Invest Pottemagervej 6 7100 Vejle
	CVR-nr.: 30 98 59 31
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Børge Christensen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	B. Christensen Vejle Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i investering i og udlejning af fast ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 178.951 kr. mod 174.254 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 30.249 kr. mod 48.935 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	178.951	174.254
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.881	-64.943
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.186	9.514
1 Øvrige finansielle omkostninger	-83.493	-56.089
Resultat før skat	38.763	62.736
2 Skat af årets resultat	-8.514	-13.801
Årets resultat	30.249	48.935
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	30.249	48.935
Disponeret i alt	30.249	48.935

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	1.840.627	1.906.508
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.840.627</u>	<u>1.906.508</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.840.627</u>	<u>1.906.508</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	241.848	221.177
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>11.485</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>241.848</u>	<u>232.662</u>
	Likvide beholdninger	<u>258</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>242.106</u>	<u>232.662</u>
	Aktiver i alt	<u>2.082.733</u>	<u>2.139.170</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	86.197	55.948
	Egenkapital i alt	<u>211.197</u>	<u>180.948</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	159.996	152.230
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>159.996</u>	<u>152.230</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.029.620	1.086.340
6	Gæld til pengeinstitutter	374.466	434.532
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.404.086</u>	<u>1.520.872</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	128.000	131.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	31.466
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	143.263	106.936
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	748	0
	Anden gæld	25.443	5.718
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>307.454</u>	<u>285.120</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.711.540</u>	<u>1.805.992</u>
	Passiver i alt	<u>2.082.733</u>	<u>2.139.170</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		
9	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	7.013	40.000	172.013
Udloddet udbytte	0	0	-40.000	-40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	48.935	0	48.935
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	55.948	0	180.948
Årets overførte overskud eller underskud	0	30.249	0	30.249
	125.000	86.197	0	211.197

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.497	0
Andre finansielle omkostninger	<u>78.996</u>	<u>56.089</u>
	<u>83.493</u>	<u>56.089</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	748	-11.485
Årets regulering af udskudt skat	<u>7.766</u>	<u>25.286</u>
	<u>8.514</u>	<u>13.801</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022	2.837.600	2.758.900
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>78.700</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>2.837.600</u>	<u>2.837.600</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	-931.092	-866.149
Årets afskrivninger	<u>-65.881</u>	<u>-64.943</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>-996.973</u>	<u>-931.092</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>1.840.627</u>	<u>1.906.508</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2022	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.097.620	1.162.340
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-68.000</u>	<u>-76.000</u>
	<u>1.029.620</u>	<u>1.086.340</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>750.000</u>	<u>1.108.761</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
6. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	434.466	489.532
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-60.000</u>	<u>-55.000</u>
	<u>374.466</u>	<u>434.532</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>125.000</u>	<u>200.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.117 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 1.841 t.kr.

Selskabet har deponeret skadesløsbrev på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld med en restgæld på 442 t.kr. Skadesløsbrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. juni 2023 i alt 376 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med B. Christensen Vejle Holding ApS, CVR-nr. 30985761, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

9. Nærtstående parter
Koncernregnskab

Ingen af selskabets modervirksomheder aflægger koncernregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ansø Invest er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Brugstid

Restværdi

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

40 år

0 %

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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