

# AnsCo Holding ApS

Marstrandsgade 19b, st  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2019**

---

**Nina Munk**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

AnsCo Holding ApS  
Marstrandsgade 19b, st  
8000 Aarhus C

CVR-nr: 36922893  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Bankforbindelse**

Jutlander Bank  
Frederiksgade 7  
8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for AnsCo Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 31/05/2019

**Direktion**

Søren Munk

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at være holdingselskab for et eller flere selskaber og i anden forbindelse hermed stående virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fastholdt investeringen i selskabet AnsCo Immo ApS og i European Estates Invest ApS. Der er desuden i året foretaget investering i endnu et selskab, som foretager investeringer i tyske ejendomme. Der er erhvervet 52% andel i selskabet Andresen Investment ApS, der igennem delvis ejede dattervirksomheder besidder andele i 2 boligudlejningsejendomme i Hamborg.

Driften i AnsCo Immo ApS er forløbet som forventet. Selskabet har investeret i 3 udlejningsejendomme i Hamborg. Værdien af selskabets ejendommen har udviklet sig positivt, hvorfor der har været en positiv værdiudvikling, ligesom driften har været overskudsgivende. Der pågår stor aktivitet omkring udvikling af de pågældende ejendomme.

Driften i European Estates Invest ApS er forløbet tilfredsstillende. Selskabet ejer en udlejningsejendom i Hamborg. Værdien af selskabets ejendom har udviklet sig positivt, hvorfor der har været en positiv værdiudvikling, ligesom driften har været overskudsgivende.

Ansco Holding ApS har ultimo året erhvervet 52% andel i Andresen Investment ApS. Investeringen har givet et positivt afkast, idet koncernen har givet overskud i kraft af stigende lejeindtægter, som ligeledes har medført en positiv værdiudvikling.

Samlet udviser alle 3 investeringer en positiv udvikling og bidrager med et positivt cashflow.

Samlet anses det økonomiske resultat for året som meget tilfredsstillende. Årets resultat udviser et overskud på ca. kr. 1,3 mio. og egenkapitalen udgør ved årets udgang ca. kr. 4,1 mio.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke sket begivenheder, der forrykker vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

## Forventet udvikling i 2019

For 2019 forventes et tilfredsstillende indtjening.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsernes værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hvert enkel regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages der hensyn til forudsigt tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet er et sammendrag af flere regnskabsposter, som selskabet ikke er forpligtet til at offentliggøre, herunder nettoomsætning, omkostninger i tilknytning hertil samt andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mm.

### Resultat fra tilknyttede og associerede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedens resultat efter regulering af intern avance og tab.

### Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

## Balance

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og andre kapitalandele måles efter indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedens egenkapital med fradrag for urealiseret koncernintern fortjeneste.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring af regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med betalingsdagens lovgivning er gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til de medtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, herved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominal værdi.

### Omregning i fremmed valuta

---

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes en finansiell post. Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavende, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og finansielle udgifter.

Anlægsaktier, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-1.183</b>	<b>-1.020</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-1.183</b>	<b>-1.020</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		51.022	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		1.348.090	1.750.431
Øvrige finansielle omkostninger .....		-44.334	-12.654
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.353.595</b>	<b>1.736.757</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.353.595</b>	<b>1.736.757</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		1.305.987	1.713.181
Overført resultat .....		47.608	23.576
<b>I alt .....</b>		<b>1.353.595</b>	<b>1.736.757</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		7.713.832	0
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		5.206.408	3.951.442
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>12.920.240</b>	<b>3.951.442</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.920.240</b>	<b>3.951.442</b>
Likvide beholdninger .....		82.262	2.890
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>82.262</b>	<b>2.890</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>13.002.502</b>	<b>3.954.332</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.050.000	1.050.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		3.033.089	1.727.102
Overført resultat .....		68.334	20.726
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.151.423</b>	<b>2.797.828</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		8.851.079	1.156.504
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.851.079</b>	<b>1.156.504</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.851.079</b>	<b>1.156.504</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>13.002.502</b>	<b>3.954.332</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.050.000	1.727.102	20.726	0	2.797.828
Årets resultat .....	0	1.305.987	47.608	0	1.353.595
Egenkapital, ultimo .....	1.050.000	3.033.089	68.334	0	4.151.423

Selskabets anpartskapital består af 1.050 anparter af nom. kr. 1.000, som er fuldt indbetalt. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	0	2.224.340
Tilgang	7.662.810	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.662.810</b>	<b>2.234.340</b>
Nettoopskrivninger primo	0	1.727.102
Andel i årets resultat jf. note	51.023	1.348.091
Udloddet udbytte	0	-93.125
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>51.023</b>	<b>2.982.068</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.713.832</b>	<b>5.206.408</b>

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
AnsCo Immo ApS, Hammel	30%	8.895.464	5.344.053
European Estates Invest ApS, Hammel	10%	12.809.977	1.437.856
Andresen Investment ApS, Aarhus	52%	14.834.293	1.067.622

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

#### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1

Der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen.