

**Amsø Invest ApS**  
Tingagervej 4, Mejdal, 7500 Holstebro

CVR-nr. 38 75 37 38

**Årsrapport**

**2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2021.

---

Iris Amstrup  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Amsø Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 23. marts 2021

### **Direktion**

Iris Amstrup  
direktør

Steffen Gade Søndergaard  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Amsø Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Amsø Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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.

Holstebro, den 23. marts 2021

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen  
statsautoriseret revisor  
mne29385

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Amsø Invest ApS Tingagervej 4 Mejdal 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 38 75 37 38
	Stiftet: 29. juni 2017
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Iris Amstrup, direktør Steffen Gade Søndergaard, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Borbjerg Sparekasse
<b>Modervirksomhed</b>	Fam. Amsø Invest ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift af hundepension og udstykning af byggegrunde, som sælges, samt der sælges savværksmaskiner. Herudover bygges villaer til udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 10.451 t.kr. mod 4.631 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 6.366 t.kr. mod 2.833 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 27.650 t.kr. mod 16.433 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 11.217 t.kr. Stigningen i balancesummen kan væsentligst henføres til en stigning i udlejningsejendomme samt likvide beholdninger.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 12.526 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 45,3 % af de samlede aktiver på 27.650 t.kr., hvilket er en stigning på 7,8 procentpoint i forhold til sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

På baggrund af den store usikkerhed COVID-19 har skabt, og usikkerheden om situationens varighed er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at foretage en rimelig vurdering af de økonomiske konsekvenser af COVID-19. Det er på samme baggrund ikke muligt at udtrykke en tilstrækkelig sikker forventning til omsætning og resultat før skat.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>10.450.698</b>	<b>4.631.078</b>
1 Personaleomkostninger	-1.339.932	-272.882
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-354.024	-363.285
Andre driftsomkostninger	-423.129	-121.271
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>8.333.613</b>	<b>3.873.640</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	37.617	5.287
Andre finansielle indtægter	8.846	629
Finansielle omkostninger	-243.563	-243.181
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.136.513</b>	<b>3.636.375</b>
Skat af årets resultat	-1.770.601	-802.930
<b>Årets resultat</b>	<b>6.365.912</b>	<b>2.833.445</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	250.000	0
Overføres til overført resultat	6.115.912	2.833.445
<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.365.912</b>	<b>2.833.445</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Goodwill	80.000	160.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>80.000</u>	<u>160.000</u>
3 Grunde og bygninger	4.720.288	4.390.329
3 Udlejningsejendomme	9.245.881	3.154.153
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	635.621	447.171
3 Udlejningsejendomme under opførelse	437.575	793.120
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.039.365</u>	<u>8.784.773</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.119.365</u></b>	<b><u>8.944.773</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	193.878	54.039
Fremstillede varer og handelsvarer	37.191	380.400
Besætning	37.400	37.800
Udstykning af grunde	326.920	3.943.374
Varebeholdninger i alt	<u>595.389</u>	<u>4.415.613</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	67.861	52.447
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	1.370.203	888.521
Periodeafgrænsningsposter	28.496	52.870
Tilgodehavender i alt	<u>1.466.560</u>	<u>993.838</u>
Likvide beholdninger	<u>10.468.600</u>	<u>2.079.005</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>12.530.549</u></b>	<b><u>7.488.456</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>27.649.914</u></b>	<b><u>16.433.229</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	12.225.959	6.110.047
Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.525.959</b>	<b>6.160.047</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	130.410	140.291
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>130.410</b>	<b>140.291</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitut	7.042.946	4.391.951
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.042.946	4.391.951
5 Kortfristet del af langfristet gæld	253.000	139.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	19.600	645
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.000	557.982
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.404.393	3.210.257
Selskabsskat	1.780.482	802.934
Anden gæld	3.423.124	1.030.122
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.950.599	5.740.940
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.993.545</b>	<b>10.132.891</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>27.649.914</b>	<b>16.433.229</b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
**7 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	3.276.602	0	3.326.602
Årets overførte resultat	0	2.833.445	0	2.833.445
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	6.110.047	0	6.160.047
Årets overførte resultat	0	6.115.912	250.000	6.365.912
	<b>50.000</b>	<b>12.225.959</b>	<b>250.000</b>	<b>12.525.959</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.091.999	234.045
Pensioner	235.200	30.000
Andre omkostninger til social sikring	12.733	8.837
	<u><b>1.339.932</b></u>	<u><b>272.882</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2. Immaterielle anlægsaktiver</b>		<u><b>Goodwill</b></u>
Kostpris 1. januar		<u>400.000</u>
<b>Kostpris 31. december</b>		<u><b>400.000</b></u>
Afskrivninger 1. januar		240.000
Årets afskrivninger		<u>80.000</u>
<b>Afskrivninger 31. december</b>		<u><b>320.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>80.000</b></u>

## Noter

### 3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Udlejnings-ejendomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Udlejnings-ejendomme under opførelse</u>
Kostpris 1. januar	4.601.949	3.191.282	677.464	793.120
Tilgang	400.499	5.536.125	334.071	437.575
Overførsler	0	793.120	0	-793.120
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>5.002.448</b>	<b>9.520.527</b>	<b>1.011.535</b>	<b>437.575</b>
Afskrivninger 1. januar	211.620	37.129	230.293	0
Årets afskrivninger	70.540	237.517	145.621	0
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>282.160</b>	<b>274.646</b>	<b>375.914</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.720.288</b>	<b>9.245.881</b>	<b>635.621</b>	<b>437.575</b>

### 4. Gæld til realkreditinstitut

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
Gæld til realkreditinstitut i alt	7.295.946	4.530.951
Heraf forfalder inden for 1 år	-253.000	-139.000
	<b>7.042.946</b>	<b>4.391.951</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.710.000	3.682.000

### 5. Kortfristet del af langfristet gæld

Kortfristet del af prioritetsgæld	253.000	139.000
	<b>253.000</b>	<b>139.000</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 7.588 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 10.409 t.kr.

## Noter

---

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Fam. Amsø Invest ApS, CVR-nr. 38 77 99 90 som administrationsselskab 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 532 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Amsø Invest ApS 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder lejeindtægter fra udlejningsejendomme, indtægter fra landbrug samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, salg, reklame, lokaler og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder udgifter ved udlejning af udlejningsejendomme, driftsomkostninger på landbrug, driftsomkostninger for landbrugsejendomme samt tab ved salg af 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, 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 sambeskattede 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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er fastsat til 5 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %
Udlejningsejendomme	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdien anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Besætning måles til skønnet handelsværdi, svarende til skattemæssige normale handelsværdier.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Amsø Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.