

Amsø Invest ApS
Tingagervej 4, Mejdal, 7500 Holstebro

CVR-nr. 38 75 37 38

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2020.

Iris Amstrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 8. april 2020

Direktion

Iris Amstrup
direktør

Steffen 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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets 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 8. april 2020

KRØYER PEDERSEN

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

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 3. regnskabsår
Direktion	Iris Amstrup, direktør Steffen Søndergaard, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Borbjerg Sparekasse
Modervirksomhed	Fam. Amsø Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med sidste år bestået af drift af hundepension samt udstykning af byggegrunde, som sælges. I regnskabsåret er der ligeledes bygget villaer til udlejning samt igangsat salg af savværksmaskiner.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.631 t.kr. mod 4.523 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 2.833 t.kr. mod 2.895 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 16.433 t.kr. mod 13.503 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 2.930 t.kr. Stigningen i balancesummen kan væsentligst henføres til en stigning i udlejningsejendomme.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 6.160 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 37,5 % af de samlede aktiver på 16.433 t.kr., hvilket er en stigning på 12,9 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>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	4.631.078	4.523.066
1 Personaleomkostninger	-272.882	-286.436
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-363.285	-246.932
Andre driftsomkostninger	-121.271	-49.635
Resultat før finansielle poster	3.873.640	3.940.063
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	5.287	0
Andre finansielle indtægter	629	944
2 Finansielle omkostninger	-243.181	-218.752
Resultat før skat	3.636.375	3.722.255
Skat af årets resultat	-802.930	-827.303
Årets resultat	2.833.445	2.894.952
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.833.445	2.894.952
Disponeret i alt	2.833.445	2.894.952

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
3 Goodwill	160.000	240.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>160.000</u>	<u>240.000</u>
4 Grunde og bygninger	4.390.329	4.460.869
4 Udlejningsejendomme	3.154.153	0
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	447.171	322.330
4 Udlejningsejendomme under opførelse	793.120	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.784.773</u>	<u>4.783.199</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.944.773</u>	<u>5.023.199</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	54.039	63.382
Fremstillede varer og handelsvarer	380.400	52.540
Besætning	37.800	23.800
Udstykning af grunde	3.943.374	5.137.461
Varebeholdninger i alt	<u>4.415.613</u>	<u>5.277.183</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	52.447	747.560
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	888.521	14.020
Andre tilgodehavender	0	502.824
Periodeafgrænsningsposter	52.870	7.350
Tilgodehavender i alt	<u>993.838</u>	<u>1.271.754</u>
Likvide beholdninger	<u>2.079.005</u>	<u>1.930.811</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.488.456</u>	<u>8.479.748</u>
Aktiver i alt	<u>16.433.229</u>	<u>13.502.947</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
5	Anpartskapital	50.000	50.000
6	Overført resultat	6.110.047	3.276.602
	Egenkapital i alt	<u>6.160.047</u>	<u>3.326.602</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	140.291	140.295
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>140.291</u>	<u>140.295</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitut	4.391.951	1.688.524
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.391.951</u>	<u>1.688.524</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	139.000	0
	Gæld til pengeinstitut	0	2.800.426
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	645	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	557.982	1.226.290
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.210.257	3.320.367
	Selskabsskat	802.934	835.824
	Anden gæld	1.030.122	164.619
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.740.940</u>	<u>8.347.526</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.132.891</u>	<u>10.036.050</u>
	Passiver i alt	<u>16.433.229</u>	<u>13.502.947</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
10 Eventualposter

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	234.045	242.180
Pensioner	30.000	43.601
Andre omkostninger til social sikring	8.837	655
	<u>272.882</u>	<u>286.436</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>243.181</u>	<u>218.752</u>
	<u>243.181</u>	<u>218.752</u>
3. Immaterielle anlægsaktiver		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar		<u>400.000</u>
Kostpris 31. december		<u>400.000</u>
Afskrivninger 1. januar		160.000
Årets afskrivninger		<u>80.000</u>
Afskrivninger 31. december		<u>240.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>160.000</u>

Noter

4. 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	0	429.964	0
Tilgang	0	3.191.282	260.500	793.120
Afgang	0	0	-13.000	0
Kostpris 31. december	4.601.949	3.191.282	677.464	793.120
Afskrivninger 1. januar	141.080	0	107.634	0
Årets afskrivninger	70.540	37.129	125.042	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-2.383	0
Afskrivninger 31. december	211.620	37.129	230.293	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.390.329	3.154.153	447.171	793.120

31/12 2019

31/12 2018

5. Anpartskapital

Anpartskapital 1. januar	50.000	50.000
	50.000	50.000

6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar	3.276.602	381.650
Årets overførte resultat	2.833.445	2.894.952
	6.110.047	3.276.602

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
7. Gæld til realkreditinstitut		
Gæld til realkreditinstitut i alt	4.530.951	1.688.524
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-139.000</u>	<u>0</u>
	<u>4.391.951</u>	<u>1.688.524</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.682.000</u>	<u>1.451.000</u>
8. Kortfristet del af langfristet gæld		
Kortfristet del af prioritetsgæld	<u>139.000</u>	<u>0</u>
	<u>139.000</u>	<u>0</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 4.676 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 7.544 t.kr.

10. 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 0 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt 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.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder driftsomkostninger på landbrug, driftsomkostninger for landbrugsejendomme samt tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle forpligtelser samt til-læg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 sambeskat-tede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomhe-der 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 erfa-ringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er fastsat 5 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtje-ningsprofil.

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. Oversti-ger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids-punkt, 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 genindvindingsværdi 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 nominel 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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

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.