

Amsø Invest ApS
Tingagervej 4, Mejdal, 7500 Holstebro

CVR-nr. 38 75 37 38

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2024.

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 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 10. maj 2024

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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Holstebro, den 10. maj 2024

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.499 t.kr. mod 12.615 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 683 t.kr. mod 8.022 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat har været præget af indtægter i forbindelse indfrielse af realkreditlån med netto 1.144 t.kr. før skat.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 23.954 t.kr. mod 28.393 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 4.439 t.kr. Faldet i balancesummen kan væsentligst henføres til et fald i tilgodehavende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 15.478 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 64,6 % af de samlede aktiver på 23.954 t.kr., hvilket er en stigning på 9,0 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	2.499.144	12.615.200
2 Personaleomkostninger	-1.288.988	-1.105.800
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-369.283	-343.767
Andre driftsomkostninger	-822.690	-721.582
Resultat før finansielle poster	18.183	10.444.051
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	136.987	29.122
Andre finansielle indtægter	1.435.396	419.372
Finansielle omkostninger	-558.253	-294.230
Resultat før skat	1.032.313	10.598.315
Skat af årets resultat	-348.966	-2.576.118
Årets resultat	683.347	8.022.197
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	4.178.457
Udbytte for regnskabsåret	200.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	483.347	2.843.740
Disponeret i alt	683.347	8.022.197

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	18.557.866	19.092.776
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	956.413	807.659
3	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	483.692	481.428
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.997.971</u>	<u>20.381.863</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.997.971</u>	<u>20.381.863</u>
Omsætningsaktiver			
	Råvarer og hjælpematerialer	862.345	761.567
	Fremstillede varer og handelsvarer	22.608	28.036
	Besætning	60.000	68.500
	Udstykning af grunde	2.854.932	2.934.610
	Varebeholdninger i alt	<u>3.799.885</u>	<u>3.792.713</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	50.301	0
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	0	2.344.216
	Andre tilgodehavender	73.088	6.314
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	880.844
	Periodeafgrænsningsposter	3.352	5.699
	Tilgodehavender i alt	<u>126.741</u>	<u>3.237.073</u>
	Likvide beholdninger	<u>29.088</u>	<u>981.128</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.955.714</u>	<u>8.010.914</u>
	Aktiver i alt	<u>23.953.685</u>	<u>28.392.777</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	15.227.740	14.744.393
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	1.000.000
Egenkapital i alt	15.477.740	15.794.393
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	148.752	126.750
Hensatte forpligtelser i alt	148.752	126.750
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	0	5.072.150
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	5.072.150
Kortfristet del af langfristet gæld	0	189.700
Gæld til pengeinstitut	651.626	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	74.274	172.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	179.104	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.520.866	3.024.089
Selskabsskat	326.964	2.563.704
Anden gæld	1.574.359	1.449.741
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.327.193	7.399.484
Gældsforpligtelser i alt	8.327.193	12.471.634
Passiver i alt	23.953.685	28.392.777

1 Særlige poster

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	11.900.653	200.000	12.150.653
Udloddet udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Overført via resultatdisponering	0	2.843.740	1.000.000	3.843.740
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	4.178.457	0	4.178.457
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-4.178.457	0	-4.178.457
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	14.744.393	1.000.000	15.794.393
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Overført via resultatdisponering	0	483.347	200.000	683.347
	50.000	15.227.740	200.000	15.477.740

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af et forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indtægter:		
Kursgevinst ved indfrielse af realkreditlån	1.391.822	0
	<u>1.391.822</u>	<u>0</u>
Omkostninger:		
Amortiserede låneomkostninger ved indfrielse af realkreditlån	247.945	0
	<u>247.945</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre finansielle indtægter	1.391.822	0
Finansielle omkostninger	<u>-247.945</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>1.143.877</u>	<u>0</u>

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	1.031.402	1.044.268
Pensioner	244.800	48.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>12.786</u>	<u>13.532</u>
	<u>1.288.988</u>	<u>1.105.800</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

Noter

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Udlejnings-ejendomme under opførelse</u>
Kostpris 1. januar	20.701.851	1.564.535	481.428
Tilgang	32.713	323.500	2.264
Kostpris 31. december	20.734.564	1.888.035	483.692
Afskrivninger 1. januar	1.609.076	756.876	0
Årets afskrivninger	567.622	174.746	0
Afskrivninger 31. december	2.176.698	931.622	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	18.557.866	956.413	483.692

4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Løbetid	Restløbetid	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2023
Direktion	12,60 %	5 mdr.	0	880.844	0

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Fam. Amsø Invest ApS, CVR-nr. 38 77 99 90, 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 291 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 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag 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 fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, lønrefusioner, lejeindtægter fra udlejningsejendomme samt indtægter fra landbrug.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder udgifter ved udlejning af udlejningsejendomme og afskrivninger, driftsomkostninger på landbrug samt driftsomkostninger for landbrugsejendomme.

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, realiserede kursgevinst vedrørende gæld, 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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.

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 %

Anvendt regnskabspraksis

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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.