

Amsø Invest ApS
Tingagervej 4, Mejdal, 7500 Holstebro

CVR-nr. 38 75 37 38

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2022.

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 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 20. maj 2022

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 2021 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 revisorers 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 20. maj 2022

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 5. 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 2.745 t.kr. mod 10.451 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør -125 t.kr. mod 6.366 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 26.232 t.kr. mod 27.650 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 1.418 t.kr. Faldet i balancesummen kan væsentligst henføres til et fald i likvide beholdninger.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 12.151 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 46,3 % af de samlede aktiver på 26.232 t.kr., hvilket er en stigning på 1,0 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	2.745.144	10.450.698
1 Personaleomkostninger	-1.281.592	-1.339.932
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-428.726	-354.024
Andre driftsomkostninger	-645.984	-423.129
Resultat før finansielle poster	388.842	8.333.613
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	47.741	37.617
Andre finansielle indtægter	0	8.846
Finansielle omkostninger	-304.449	-243.563
Resultat før skat	132.134	8.136.513
Skat af årets resultat	-257.440	-1.770.601
Årets resultat	-125.306	6.365.912
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	250.000
Overføres til overført resultat	0	6.115.912
Disponeret fra overført resultat	-325.306	0
Disponeret i alt	-125.306	6.365.912

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Goodwill	0	80.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>80.000</u>
3 Grunde og bygninger	19.807.841	13.966.169
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	655.166	635.621
3 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	437.575
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.463.007</u>	<u>15.039.365</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.463.007</u>	<u>15.119.365</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	351.272	193.878
Fremstillede varer og handelsvarer	46.517	37.191
Besætning	30.600	37.400
Udstykning af grunde	209.790	326.920
Varebeholdninger i alt	<u>638.179</u>	<u>595.389</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	634.092	67.861
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	212.302	1.370.203
4 Andre tilgodehavender	1.959.252	0
Periodeafgrænsningsposter	17.098	28.496
Tilgodehavender i alt	<u>2.822.744</u>	<u>1.466.560</u>
Likvide beholdninger	<u>2.308.054</u>	<u>10.468.600</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.768.977</u>	<u>12.530.549</u>
Aktiver i alt	<u>26.231.984</u>	<u>27.649.914</u>

Balance 31. december

Passiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		11.900.653	12.225.959
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	250.000
Egenkapital i alt		<u>12.150.653</u>	<u>12.525.959</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		114.336	130.410
Hensatte forpligtelser i alt		<u>114.336</u>	<u>130.410</u>
Gældsforpligtelser			
5 Gæld til realkreditinstitut		6.842.472	7.042.946
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.842.472</u>	<u>7.042.946</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		237.000	253.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.890.000	19.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.375	70.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.760.815	2.404.393
Selskabsskat		273.514	1.780.482
Anden gæld		1.903.819	3.423.124
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>7.124.523</u>	<u>7.950.599</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.966.995</u>	<u>14.993.545</u>
Passiver i alt		<u>26.231.984</u>	<u>27.649.914</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	6.110.047	0	6.160.047
Overført via resultatdisponering	0	6.115.912	250.000	6.365.912
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	12.225.959	250.000	12.525.959
Udloddet udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Overført via resultatdisponering	0	-325.306	200.000	-125.306
	50.000	11.900.653	200.000	12.150.653

Noter

	2021	2020	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger og gager	1.022.529	1.091.999	
Pensioner	244.800	235.200	
Andre omkostninger til social sikring	14.263	12.733	
	1.281.592	1.339.932	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2	
2. Immaterielle anlægsaktiver		Goodwill	
Kostpris 1. januar		400.000	
Kostpris 31. december		400.000	
Afskrivninger 1. januar		320.000	
Årets afskrivninger		80.000	
Afskrivninger 31. december		400.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december		0	
3. Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Udlejnings-ejendomme under opførelse
Kostpris 1. januar	14.522.975	1.011.535	437.575
Tilgang	5.888.745	216.000	0
Overførsler	437.575	0	-437.575
Kostpris 31. december	20.849.295	1.227.535	0
Afskrivninger 1. januar	556.806	375.914	0
Årets afskrivninger	484.648	196.455	0
Afskrivninger 31. december	1.041.454	572.369	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	19.807.841	655.166	0

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Andre tilgodehavender		
Skattekonto	1.959.252	0
	<u>1.959.252</u>	<u>0</u>
5. Gæld til realkreditinstitut		
Gæld til realkreditinstitut i alt	7.079.472	7.295.946
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-237.000</u>	<u>-253.000</u>
	<u>6.842.472</u>	<u>7.042.946</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>6.159.000</u>	<u>3.710.000</u>
6. Kortfristet del af langfristet gæld		
Kortfristet del af prioritetsgæld	237.000	253.000
	<u>237.000</u>	<u>253.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet håndpantsetningserklæring i likvide beholdninger på 1.890 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.890 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 7.358 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 10.191 t.kr.

8. 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.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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 samt indtægter fra landbrug.

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 og afskrivninger, driftsomkostninger på landbrug samt driftsomkostninger for landbrugsejendomme.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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

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 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.