

## **Arne Poulsen Invest ApS**

Søndermarken 7  
7400 Herning

CVR-nr. 57930217

### **Årsrapport**

1. oktober 2020 - 30. september 2021

46. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. februar 2022



Arne Poulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Arne Poulsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. februar 2022

**Direktion**



Arne Poulsen

Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Arne Poulsen Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Arne Poulsen Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 opstilling 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.

Herning, den 22. februar 2022

**ANKER HØST**  
registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 31626536



Karsten Nielsen  
registreret revisor  
mne31411

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Arne Poulsen Invest ApS Søndermarken 7 7400 Herning
Telefon	40723122
E-mail	arne-poulsen@hotmail.com
CVR-nr.	57930217
Stiftelsesdato	29. juni 1976
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
<b>Direktion</b>	Arne Poulsen , Direktør
<b>Revisor</b>	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning
Telefon	97121377
E-mail	mail@ankerhost.dk
Hjemmeside	www.ankerhost.dk
CVR-nr.	31626536
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Hammerum Hovedgade 57-59 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i lighed med tidligere år i udlejnings- og investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 udviser et resultat på kr. 463.356, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en balancesum på kr. 29.276.346, og en egenkapital på kr. 13.551.826.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Arne Poulsen Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## Anvendt regnskabspraksis

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

### **Anvendt regnskabspraksis**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.112.951</b>	<b>649.542</b>
Personaleomkostninger	1	-399.005	-240.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-669.955	-523.928
Andre driftsomkostninger		0	-38.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>43.991</b>	<b>-152.386</b>
Andre finansielle indtægter		1.038.456	314.753
Finansielle omkostninger	2	-448.212	-232.882
<b>Resultat før skat</b>		<b>634.235</b>	<b>-70.515</b>
Skat af årets resultat		-170.879	-30.614
<b>Årets resultat</b>		<b>463.356</b>	<b>-101.129</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	400.000
Overført resultat		63.356	-501.129
<b>Resultatdisponering</b>		<b>463.356</b>	<b>-101.129</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		21.380.438	17.058.371
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		314.955	405.141
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>21.695.393</b>	<b>17.463.512</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.002.472	5.137.466
Kontrakter		725.121	1.566.536
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.727.593</b>	<b>6.704.002</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.422.986</b>	<b>24.167.514</b>
Tilgodehavende selskabsskat		0	35.054
Andre tilgodehavender		30.788	8.130
Periodeafgrænsningsposter		46.678	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>77.466</b>	<b>43.184</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>775.894</b>	<b>401.626</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>853.360</b>	<b>444.810</b>
<b>Aktiver</b>		<b>29.276.346</b>	<b>24.612.324</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		191.800	191.800
Reserve for opskrivninger		1.254.240	1.298.000
Overført resultat		11.705.786	11.456.271
Udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
<b>Egenkapital</b>		<b>13.551.826</b>	<b>13.346.071</b>
Hensættelser til udskudt skat		971.543	1.004.406
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>971.543</b>	<b>1.004.406</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.615.876	1.781.154
Gæld til banker		2.432.880	550.000
Anden gæld		446.031	588.431
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>5.494.787</b>	<b>2.919.585</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		547.000	385.000
Gæld til banker		612	10.413
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.504	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.171.310	6.411.174
Selskabsskat		49.365	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		73.791	198.325
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.458	0
Deposita		347.150	319.850
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.258.190</b>	<b>7.342.262</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.752.977</b>	<b>10.261.847</b>
<b>Passiver</b>		<b>29.276.346</b>	<b>24.612.324</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter	6		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninge r	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	191.800	1.298.000	11.456.271	400.000	13.346.071
Udbytte	0	0	0	400.000	400.000
Betalt udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	0	63.355	0	63.355
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-43.760	43.760	0	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	142.400	0	142.400
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>191.800</b>	<b>1.254.240</b>	<b>11.705.786</b>	<b>400.000</b>	<b>13.551.826</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2020/21	2019/20	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Lønninger	399.005	240.000	
	<u>399.005</u>	<u>240.000</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	160.136	46.174	
Andre finansielle omkostninger	288.076	186.708	
	<u>448.212</u>	<u>232.882</u>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	2.835.876	327.000	1.527.876
Gæld til banker	2.212.880	220.000	1.332.880
Anden gæld	446.031	446.031	0
	<u>5.494.787</u>	<u>993.031</u>	<u>2.860.756</u>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.162 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 21.380 tkr. Til sikkerhed for for gæld til pengeinstitut, 2.432 tkr., er der givet pant i sikkerhedsdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 6.002 tkr. Til sikkerhed for diverse ejerforminger, 145 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger.

**6. Omfang og karakter af afledte finansielle forpligtelser**

Selskabet afdækker renterisici vedrørende langfristet realkreditgæld ved indgåelse af rentesikringsaftaler.

Markedsværdien af de indgåede rentesikringsaftaler er negativ og udgør pr. statusdagen kr. 446.031, som er indregnet under langfristede gældsforpligtelser og ført direkte på egenkapitalen.

Rentesikringen (renteswappen) der sikrer rentetilpasningslån på oprindeligt kr. 5.000.000 er opgjort til markedsværdi pr. statusdagen. Aftalen sikrer fast rente på 4,075 % p.a. på lånet indtil slutdatoen den 31/12 2028.