



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

ANSAGER CENTRUM APS

C/O JOHN VEJLGAARD VEDSTESSEN, ÅPARKEN 42, 6823 ANSAGER

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. januar 2023

John Vejlgård Vedstesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ansager Centrum ApS c/o John Vejlgård Vedstesen Åparken 42 6823 Ansager CVR-nr.: 18 44 56 03 Stiftet: 15. marts 1995 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
Bestyrelse	Børge Rask Thomsen, formand Kristian Gylling Jensen Karsten Madsen John Vejlgård Vedstesen Peter Bisgaard Villadsen Christian Holdt, formand
Direktion	John Vejlgård Vedstesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
Pengeinstitut	Andelskassen i Varde Otto Frellos Plads 4 6800 Varde

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ansager Centrum 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ansager, den 20. januar 2023

Direktion:

John Vejlgård Vedstesen

Bestyrelse:

Børge Rask Thomsen
Formand

Kristian Gylling Jensen

Karsten Madsen

John Vejlgård Vedstesen

Peter Bisgaard Villadsen

Christian Holdt
Formand

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ansager Centrum ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ansager Centrum ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Ølgod, den 20. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17402

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og investering og dermed beslægtet virksomhed samt køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 62.873 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 1.572.789 kr. og en egenkapital på 782.904 kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		108.462	127
Af- og nedskrivninger.....		-6.194	-8
DRIFTSRESULTAT		102.268	119
Andre finansielle omkostninger.....		-15.395	-16
RESULTAT FØR SKAT		86.873	103
Skat af årets resultat.....	1	-24.000	-23
ÅRETS RESULTAT		62.873	80
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		62.873	80
I ALT		62.873	80

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.372.321	1.282
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.372.321	1.282
ANLÆGSAKTIVER.....		1.372.321	1.282
Udskudte skatteaktiver.....		15.000	39
Andre tilgodehavender.....		5.361	3
Periodeafgrænsningsposter.....		5.761	5
Tilgodehavender.....	3	26.122	47
Likvide beholdninger.....		174.346	191
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		200.468	238
AKTIVER.....		1.572.789	1.520

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Anpartskapital.....		600.000	600
Overført overskud.....		182.904	120
EGENKAPITAL.....		782.904	720
Ansvarlig lånekapital.....		100.000	100
Gæld til realkreditinstitutter.....		538.769	580
Deposita.....		57.300	57
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	696.069	737
Prioritetsgæld.....		41.000	41
Modtagne forudbetalinger fra lejere.....		6.400	6
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		41.916	14
Periodeafgrænsningsposter.....		4.500	2
Kortfristede gældsforpligtelser.....		93.816	63
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		789.885	800
PASSIVER.....		1.572.789	1.520
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	600.000	120.031	720.031
Forslag til resultatdisponering.....		62.873	62.873
Egenkapital 30. september 2022.....	600.000	182.904	782.904

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 tkr.	Note	
Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat.....	24.000	23	1	
	24.000	23		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2021.....		1.597.970		
Tilgang.....		96.480		
Kostpris 30. september 2022.....		1.694.450		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....		315.935		
Årets afskrivninger		6.194		
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....		322.129		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....		1.372.321		
	2022 kr.	2021 tkr.		
Tilgodehavender med forfald senere end et år			3	
Udskudt skatteaktiv.....	21.000	39		
	21.000	39		
 Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	100.000	0	0	100.000
Gæld til realkreditinstitutter.....	579.769	41.000	375.000	621.107
Deposita.....	57.300	0	0	57.300
	737.069	41.000	375.000	778.407
 Eventualposter mv.				5
Hæftelse i sambeskatningen				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut stor 579.769 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.372.321 kr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på ialt 300.000 kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ansager Centrum ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, ejendomsskat, forsikringer mv. i forbindelse med drift af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	91 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.