



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

**EJENDOMSELSKABET ANSAGER APS**

**NØRREGADE 9, 6823 ANSAGER**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. marts 2021

---

Harry Smidt Kristensen

**CVR-NR. 19 38 44 46**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Ansager ApS Nørregade 9 6823 Ansager
	CVR-nr.: 19 38 44 46
	Stiftet: 28. juni 1996
	Hjemsted: Varde Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Poul Erik Vejlgård Vedstesen Harry Smidt Kristensen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Ansager 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ansager, den 8. marts 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Poul Erik Vejlgård Vedstesen

\_\_\_\_\_  
Harry Smidt Kristensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ansager ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ansager ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 8. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17402

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt investering i øvrigt, herunder udlån.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 121.279 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 3.833.274 kr. og en egenkapital på 484.643 kr.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Selskabets aktiviteter og finansielle stilling har ikke været påvirket af situationen omkring Covid-19 i 2020. Ledelsen forventer heller ikke at der vil være væsentlige påvirkninger i 2021.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>290.113</b>	<b>342</b>
Af- og nedskrivninger.....		-19.115	-24
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>270.998</b>	<b>318</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-113.001	-114
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>157.997</b>	<b>204</b>
Skat af årets resultat.....	1	-36.718	-50
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>121.279</b>	<b>154</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		121.000	153
Overført resultat.....		279	1
<b>I ALT</b> .....		<b>121.279</b>	<b>154</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Bygninger.....		3.808.274	3.823
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.808.274</b>	<b>3.823</b>
Andre tilgodehavender.....		25.000	25
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>25.000</b>	<b>25</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.833.274</b>	<b>3.848</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.833.274</b>	<b>3.848</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		201.000	201
Overført overskud.....		162.643	163
Forslag til udbytte.....		121.000	153
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>484.643</b>	<b>517</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.144.443	1.215
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.144.443</b>	<b>1.215</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		70.000	70
Gæld til pengeinstitutter.....		71.080	60
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.500	12
Selskabsskat.....		18.718	10
Anden gæld.....		2.032.890	1.964
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.204.188</b>	<b>2.116</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.348.631</b>	<b>3.331</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.833.274</b>	<b>3.848</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>6</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	201.000	162.364	153.000	516.364
Forslag til resultatdisponering.....		279	121.000	121.279
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Betalt udbytte.....			-153.000	-153.000
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>201.000</b>	<b>162.643</b>	<b>121.000</b>	<b>484.643</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	36.718	50		
	<b>36.718</b>	<b>50</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Bygninger		
Kostpris 1. januar 2020.....		4.027.890		
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>4.027.890</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		204.067		
Årets afskrivninger .....		15.549		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>219.616</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>3.808.274</b>		
Nettoværdien af bygninger er sammensat således:				
Nørre Allé 6:	464.769 kr.			
Nørregade 5:	500.451 kr.			
Nørregade 7:	337.706 kr.			
Vestergade 10:	767.576 kr.			
Vibevej 33:	813.615 kr.			
Østergade 40A:	508.721 kr.			
Østergade 1A:	430.985 kr.			
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>	
		Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2020.....		25.000		
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>25.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>25.000</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.214.443	70.000	867.000	1.285.228
	<b>1.214.443</b>	<b>70.000</b>	<b>867.000</b>	<b>1.285.228</b>

**NOTER**

			<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
Ud over den angivne prioritetsgæld er der tinglyst ejerpantebreve i selskabets faste ejendom Nørre Allé 6 på 300.000 kr. samt ejendommen Vibevej 33 på 400.000 kr.			
Begge ejerpantebreve ligger til sikkerhed for bankgæld.			
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ansager ApS for 2020 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****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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.

**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 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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	32-92%

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

**Finansielle anlægsaktiver**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris 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.

### 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.

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

Prioritetsgæld indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til nedskrevet nominel værdi.

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