



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

KØLBANKEN 12B, 6823 ANSAGER

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. februar 2022

Harry Smidt Kristensen

CVR-NR. 19 38 44 46

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Ansager ApS Kølbanken 12B 6823 Ansager
	CVR-nr.: 19 38 44 46
	Stiftet: 28. juni 1996
	Kommune: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Poul Erik Vejlgård Vedstesen Harry Smidt Kristensen Ernst Vedstesen

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 7. februar 2022

Direktion:

Poul Erik Vejlgård Vedstesen

Harry Smidt Kristensen

Ernst Vedstesen

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 2021 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 7. februar 2022

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 147.677 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 3.794.574 kr. og en egenkapital på 511.321 kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		301.427	292
Af- og nedskrivninger.....		-16.525	-20
DRIFTSRESULTAT		284.902	272
Andre finansielle omkostninger.....		-84.689	-114
RESULTAT FØR SKAT		200.213	158
Skat af årets resultat.....	1	-52.536	-37
ÅRETS RESULTAT		147.677	121
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		72.677	121
Overført resultat.....		75.000	0
I ALT		147.677	121

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Bygninger.....		3.792.727	3.807
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.792.727	3.807
Andre tilgodehavender.....		0	25
Finansielle anlægsaktiver.....	3	0	25
ANLÆGSAKTIVER.....		3.792.727	3.832
Likvide beholdninger.....		1.847	1
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.847	1
AKTIVER.....		3.794.574	3.833
PASSIVER			
Anpartskapital.....		201.000	201
Overført overskud.....		237.644	162
Forslag til udbytte.....		72.677	121
EGENKAPITAL.....		511.321	484
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.074.432	1.145
Anden gæld.....		2.030.400	1.955
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.104.832	3.100
Gæld til realkreditinstitutter.....		70.000	70
Gæld til pengeinstitutter.....		0	71
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.500	12
Selskabsskat.....		12.536	19
Anden gæld.....		84.385	77
Kortfristede gældsforpligtelser.....		178.421	249
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.283.253	3.349
PASSIVER.....		3.794.574	3.833
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	201.000	162.644	121.000	484.644
Forslag til resultatdisponering.....		75.000	72.677	147.677
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-121.000	-121.000
Egenkapital 31. december 2021.....	201.000	237.644	72.677	511.321

NOTER

	2021 kr.	2020 tkr.	Note	
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	52.536	37	1	
	52.536	37		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Bygninger		
Kostpris 1. januar 2021.....		4.027.890		
Kostpris 31. december 2021.....		4.027.890		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		219.616		
Årets afskrivninger		15.547		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		235.163		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		3.792.727		
Nettoværdien af bygninger er sammensat således:				
Nørre Allé 6:	457.253 kr.			
Nørregade 5:	498.907 kr.			
Nørregade 7:	336.644 kr.			
Vestergade 10:	763.857 kr.			
Vibevej 33:	809.807 kr.			
Østergade 40A:	502.391 kr.			
Østergade 1A:	423.686 kr.			
 Finansielle anlægsaktiver			3	
		Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2021.....		25.000		
Afgang.....		-25.000		
Kostpris 31. december 2021.....		0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		0		
 Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.144.432	70.000	797.760	1.214.444
Anden gæld.....	2.030.400	0	2.030.400	1.955.400
	3.174.832	70.000	2.828.160	3.169.844

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

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.

2021

2020

Medarbejderforhold

6

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ansager ApS for 2021 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.