



CENTERREVISION BILLUND
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Åstvej 10 B · 7190 Billund
Tlf. 75 35 33 88 · Fax 75 35 36 09
post@centerrevision.dk · www.centerrevision.dk
CVR-nr. 20806346

Centervej ApS

Tingstedet 14

7190 Billund

CVR-nr. 39302403

Årsrapport 2019/20

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. februar 2021

Niels Erik Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Centervej ApS Tingstedet 14 7190 Billund
CVR-nr.	39302403
Stiftelsesdato	31. januar 2018
Hjemsted	Billund
Regnskabsår	01. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Niels Erik Nielsen, Direktør Marianne Gunderlund, Direktør
Revisor	Centerrevision Billund Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Aastvej 10B 7190 Billund
Telefon	75353388
CVR-nr.	20806346
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 23. februar 2021.
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Storegade 6-10 6880 Tarm



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01. oktober 2019 - 30. september 2020 udviser et resultat på kr. -657.961 efter skat, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en balancesum på kr. 47.534.197, og en egenkapital på kr. -154.973.

Selskabets ejendom har ikke været fuldt udlejet siden færdiggørelsen, hvilket har medført et negativt driftsresultat, som forventes at blive forbedret fremover. Selskabets ledelse forventer, at selskabet bliver tilført yderligere kapital, hvorved renteudgifterne vil blive reduceret ligesom kapitalejerne har afgivet erklæring om at støtte selskabet med den fornødne likviditet. Årsrapporten aflægges således under forudsætning af fortsat drift.

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.



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01. oktober 2019 - 30. september 2020 for Centervej 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 23. februar 2021

Direktion

Niels Erik Nielsen
Direktør

Marianne Gunderlund
Direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Centervej ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Centervej ApS for regnskabsåret 2019/20, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Billund, den 23. februar 2021

Centerrevision Billund
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 20806346

Svend Aage Stolten
Statsautoriseret revisor
mne8926



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Centervej ApS for 2019/20 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 og består af lejeindtægter ved udlejning af erhvervslejemål og beboelseslejemål. Nettoomsætningen vedrørende erhvervslejemålet indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejning.



Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostningerne omfatter omkostninger til ejendomskatter, forbrugsafgifter ved tomleje og vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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
Bygninger	50 år

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle tilgange og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavende, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

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

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

Anden gæld

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


Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		707.670	-143.856
Personaleomkostninger	2	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-477.410	0
Driftsresultat		230.260	-143.856
Finansielle omkostninger	3	-973.520	-488.908
Resultat før skat		-743.260	-632.764
Skat af årets resultat		85.299	33.258
Årets resultat		-657.961	-599.506
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-657.961	-599.506
		-657.961	-599.506


Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		47.263.529	47.740.939
Materielle anlægsaktiver		<u>47.263.529</u>	<u>47.740.939</u>
Anlægsaktiver		<u>47.263.529</u>	<u>47.740.939</u>
Andre tilgodehavender		14.305	3.411
Tilgodehavender		<u>14.305</u>	<u>3.411</u>
Likvide beholdninger		<u>256.363</u>	<u>258.275</u>
Omsætningsaktiver		<u>270.668</u>	<u>261.686</u>
Aktiver		<u>47.534.197</u>	<u>48.002.625</u>


Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat	4	-204.973	452.987
Egenkapital		-154.973	502.987
Hensættelser til udskudt skat	5	33.394	118.693
Hensatte forpligtelser		33.394	118.693
Gæld til banker		9.296.737	8.064.527
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.409	6.579.758
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.498.431	31.809.318
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		178.134	372.976
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		321.490	320.091
Deposita		346.575	234.275
Kortfristede gældsforpligtelser		47.655.776	47.380.945
Gældsforpligtelser		47.655.776	47.380.945
Passiver		47.534.197	48.002.625
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		


Noter

2019/20

2019

1. Forudsætning om fortsat drift

Selskabets ejendom har ikke været fuldt udlejet siden færdiggørelsen, hvilket har medført et negativt driftsresultat, som forventes at blive forbedret fremover. Selskabets ledelse forventer, at selskabet bliver tilført yderligere kapital, hvorved renteudgifterne vil blive reduceret ligesom kapitalejerne har afgivet erklæring om at støtte selskabet med den fornødne likviditet. Årsrapporten aflægges således under forudsætning af fortsat drift.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0	0
---	---

3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

973.520	488.908
973.520	488.908

4. Overført resultat

Saldo primo

452.988

1.052.493

Årets tilgang

-657.961

-599.506

Saldo ultimo

-204.973

452.987

5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat

33.394

118.693

Saldo ultimo

33.394

118.693

Udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver

2.019.369

1.610.173

Skattemæssigt underskud

-1.867.577

-1.070.660

151.792

539.513

Den udskudte skat, er den skat, der vil blive aktuel, hvis anlægsaktiverne sælges til de i regnskabet anførte værdier. Skatten er afsat med 22%

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut kr. 9.296.737 har selskabet stillet ejerpant i fast ejendom på nominelt kr. 100.000