



Centerparken Ikast ApS

Nørre Alle 4, st. th
7400 Herning
CVR-nr. 42334731

Årsrapport 26.04.2021 - 30.09.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
16.03.2023

Henrik Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.09.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Centerparken Ikast ApS

Nørre Alle 4, st. th

7400 Herning

CVR-nr.: 42334731

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 26.04.2021 - 30.09.2022

Bestyrelse

Søren Rahbek Hansen, formand

Henrik Nielsen

Lars Holmgaard

Direktion

Henrik Nielsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26.04.2021 - 30.09.2022 for Centerparken Ikast ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 26.04.2021 - 30.09.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 26.04.2021 - 30.09.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 16.03.2023

Direktion

Henrik Nielsen
direktør

Bestyrelse

Søren Rahbek Hansen
formand

Henrik Nielsen

Lars Holmgaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Centerparken Ikast ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Centerparken Ikast ApS for regnskabsåret 26.04.2021 - 30.09.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 16.03.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom og andre hermed beslægtede aktiviteter.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.122.388
Af- og nedskrivninger	1	(710.668)
Driftsresultat		1.411.720
Andre finansielle omkostninger		(737.014)
Resultat før skat		674.706
Skat af årets resultat	2	(256.776)
Årets resultat		417.930
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		417.930
Resultatdisponering		417.930

Balance pr. 30.09.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		25.671.138
Materielle aktiver	3	25.671.138
Anlægsaktiver		25.671.138
Andre tilgodehavender		58.064
Periodeafgrænsningsposter		59.010
Tilgodehavender		117.074
Likvide beholdninger		356.838
Omsætningsaktiver		473.912
Aktiver		26.145.050

Passiver

	Note	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		417.930
Egenkapital		457.930
Udskudt skat		57.000
Hensatte forpligtelser		57.000
Gæld til realkreditinstitutter		19.376.040
Skyldig skat		199.776
Langfristede gældsforpligtelser	4	19.575.816
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	107.190
Deposita		429.074
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.724
Leverandører af varer og tjenesteydelser		113.093
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.305.428
Anden gæld		81.795
Kortfristede gældsforpligtelser		6.054.304
Gældsforpligtelser		25.630.120
Passiver		26.145.050
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	417.930	417.930
Egenkapital ultimo	40.000	417.930	457.930

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2021/22 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	710.668
	710.668

2 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.
Aktuel skat	199.776
Ændring af udskudt skat	57.000
	256.776

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	26.381.806
Kostpris ultimo	26.381.806
Årets afskrivninger	(710.668)
Af- og nedskrivninger ultimo	(710.668)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.671.138

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	107.190	19.376.040	19.186.695
Skyldig skat	0	199.776	0
	107.190	19.575.816	19.186.695

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og gæld til kreditinstitutter er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 25.671 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Manglende sammenlignelighed

Selskabet er stiftet den 26.04.2021, og det er dermed selskabets første regnskabsår. Der er derfor ikke anført sammenligningstal i årsrapporten.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen, i den måned som indtægten vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, og salgsfremmende mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
	År
Bygninger	30

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.