

# Varde Fritidscenter Sportellet 2018 A/S

Lerpøtvej 55, 6800 Varde  
CVR-nr.: 39 99 19 26

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 24. marts 2026

---

Torben Christensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 33 12 65 45  
kolding-off@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</a>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	8
<a href="#">Balance</a>	9-10
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	11
<a href="#">Noter</a>	12-13
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	14-16

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Varde Fritidscenter Sportellet 2018 A/S Lerpøtvej 55 6800 Varde
	CVR-nr.: 39 99 19 26 Stiftet: 2. november 2018 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Erik Buhl Nielsen, formand Jane Loch Lundkvist Kurt Hedegaard Carstensen Peter Haahr Nielsen Poul Burggaard Torben Christensen
<b>Direktion</b>	Jesper Brodersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank Torvegade 8 6700 Esbjerg
<b>Advokat</b>	Focus Advokater Cortex Park Vest 3 5230 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Varde Fritidscenter Sportellet 2018 A/S.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 24. marts 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jesper Brodersen

**Bestyrelse:**

\_\_\_\_\_  
Erik Buhl Nielsen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Jane Loch Lundkvist

\_\_\_\_\_  
Kurt Hedegaard Carstensen

\_\_\_\_\_  
Peter Haahr Nielsen

\_\_\_\_\_  
Poul Burggaard

\_\_\_\_\_  
Torben Christensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Varde Fritidscenter Sportellet 2018 A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Varde Fritidscenter Sportellet 2018 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt 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.

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.

Kolding, den 24. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Niels Peder Aalund  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne2272

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at forestå driften af Varde Fritidscenter Sportellet A/S i Varde Kommune.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet udgør 722.773 kr., hvilket af ledelsen anses for tilfredsstillende.

Forventning til 2026 er et rimeligt positivt resultat efter rente og afskrivninger.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.131.819</b>	<b>1.619.168</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-541.920	-483.476
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.589.899</b>	<b>1.135.692</b>
Andre finansielle omkostninger	2	-666.431	-742.470
<b>Resultat før skat</b>		<b>923.468</b>	<b>393.222</b>
Skat af årets resultat	3	-200.695	-83.217
<b>Årets resultat</b>		<b>722.773</b>	<b>310.005</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		722.773	310.005
<b>I alt</b>		<b>722.773</b>	<b>310.005</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		27.186.305	21.970.605
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		562.103	689.925
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	4.605.731
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>27.748.408</b>	<b>27.266.261</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>27.748.408</b>	<b>27.266.261</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		232.632	178.162
Andre tilgodehavender		18.022	670.483
Periodeafgrænsningsposter		7.862	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>258.516</b>	<b>848.645</b>
Likvide beholdninger		250.875	3.012
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>509.391</b>	<b>851.657</b>
<b>Aktiver</b>		<b>28.257.799</b>	<b>28.117.918</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		7.363.242	6.640.469
<b>Egenkapital</b>		<b>7.863.242</b>	<b>7.140.469</b>
Hensættelse til udskudt skat		763.463	562.768
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>763.463</b>	<b>562.768</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.253.797	7.621.346
Gæld til pengeinstitutter		10.518.911	4.645.663
Deposita		275.000	275.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>18.047.708</b>	<b>12.542.009</b>
Gæld til realkreditinstitutter, kort del		366.088	350.141
Gæld til pengeinstitutter		742.623	4.184.927
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.776	2.969.276
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.281	347.501
Anden gæld		419.618	20.827
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.583.386</b>	<b>7.872.672</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.631.094</b>	<b>20.414.681</b>
<b>Passiver</b>		<b>28.257.799</b>	<b>28.117.918</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	6.640.469	7.140.469
Forslag til resultatdisponering		722.773	722.773
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>7.363.242</b>	<b>7.863.242</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0

<b>2   Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	666.431	742.470
	<b>666.431</b>	<b>742.470</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	200.695	83.217
	<b>200.695</b>	<b>83.217</b>

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2025	23.507.126	1.043.468	4.605.731
Overførsel	5.629.796	0	-5.629.796
Tilgang	0	0	1.024.065
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>29.136.922</b>	<b>1.043.468</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	1.536.521	353.543	0
Årets afskrivninger	414.096	127.822	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>1.950.617</b>	<b>481.365</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>27.186.305</b>	<b>562.103</b>	<b>0</b>

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
<b>5   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	7.619.885	366.088	5.717.285	7.971.487
Gæld til pengeinstitutter	11.261.534	742.623	0	5.845.663
Deposita	275.000	0	0	275.000
	<b>19.156.419</b>	<b>1.108.711</b>	<b>5.717.285</b>	<b>14.092.150</b>

## Noter

### **6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

#### **Eventualforpligtelser**

Ingen.

### **7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for hhv. realkreditinstitut og bankgæld er givet realkreditpant og ejerpant nom. 29.300 tkr. i selskabets grunde og bygninger, der pr. 31.12.2025 har en regnskabsmæssige værdi på 27.748 tkr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Varde Fritidscenter Sportellet 2018 A/S for 2025 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 salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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.

### 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 acontoskatter.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.