

Ejendomsselskabet Ansager ApS

Kølbanken 12B, 6823 Ansager
CVR-nr. 19 38 44 46

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 7. marts 2025

Harry Smidt Kristensen

Indholdsfortegnelse

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 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-15

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 Vejlgård Vedstesen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 6. marts 2025

Direktion:

Poul Erik Vejlgård Vedstesen

Harry Smidt Kristensen

Ernst Vejlgård 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 2024 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 6. marts 2025

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.

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	2024 kr.	2023 tkr.
Bruttofortjeneste		227.709	664
Af- og nedskrivninger		-7.290	-15
Driftsresultat		220.419	649
Andre finansielle indtægter		25.095	14
Andre finansielle omkostninger		-33.559	-76
Resultat før skat		211.955	587
Skat af årets resultat	1	-12.738	-22
Årets resultat		199.217	565
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		202.500	183
Overført resultat		-3.283	382
I alt		199.217	565

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Bygninger		1.139.146	1.557
Materielle anlægsaktiver	2	1.139.146	1.557
Andre tilgodehavender		350.000	350
Finansielle anlægsaktiver	3	350.000	350
Anlægsaktiver		1.489.146	1.907
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	500
Tilgodehavende selskabsskat		9.262	17
Periodeafgrænsningsposter		14.300	14
Tilgodehavender		23.562	531
Likvide beholdninger		149.868	53
Omsætningsaktiver		173.430	584
<hr/>			
Aktiver		1.662.576	2.491
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital		201.000	201
Overført overskud		637.576	641
Forslag til udbytte		202.500	183
Egenkapital		1.041.076	1.025
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		3.000	3
Hensatte forpligtelser		3.000	3
<hr/>			
Anden gæld		600.000	1.430
Langfristede gældsforpligtelser	4	600.000	1.430
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500	12
Anden gæld		7.000	21
Kortfristede gældsforpligtelser		18.500	33
Gældsforpligtelser		618.500	1.463
<hr/>			
Passiver		1.662.576	2.491
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	201.000	640.859	183.000	1.024.859
Forslag til resultatdisponering		-3.283	202.500	199.217
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-183.000	-183.000
Egenkapital 31. december 2024	201.000	637.576	202.500	1.041.076

Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	12.738	23
Regulering af udskudt skat	0	-1
	12.738	22

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Bygninger
Kostpris 1. januar 2024	1.632.527
Afgang	-572.550
Kostpris 31. december 2024	1.059.977
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	74.195
Årets afskrivninger	4.511
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	78.706
Værdireguleringer solgte aktiver	157.875
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	157.875
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.139.146

Nettoværdien af bygninger er sammensat således:

Nørregade 7:	335.051 kr.
Vibevej 33:	804.095 kr.

3 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2024	350.000
Kostpris 31. december 2024	350.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	350.000

Noter

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Anden gæld	600.000	0	0	1.430.400
	600.000	0	0	1.430.400

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebreve i selskabets faste ejendom Vibevej 33 på 400.000 kr.

Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for bankgæld.

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

2024	2023
1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ansager ApS for 2024 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

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 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 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

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

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.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 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

Anvendt regnskabspraksis

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.