

Udlejningsselskabet Lillehøjvej 23, Silkeborg ApS
Lillehøjvej 23
8600 Silkeborg

CVR-nr. 26632730

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2017

Dirigent
Bent Mølgaard Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Udlejningsselskabet Lillehøjvej 23, Silkeborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30. november 2017

Direktion

Bent Mølgaard Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Udlejningsselskabet Lillehøjvej 23, Silkeborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsselskabet Lillehøjvej 23, Silkeborg ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Ry, den 30. november 2017

Meisner Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 25878515

Jan Meisner
Registreret revisor
MNE nr.: mne6197

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Udlejningsselskabet Lillehøjvej 23, Silkeborg ApS Lillehøjvej 23 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 26 63 27 30 Stiftet: 29. maj 2002 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Bent Mølgaard Jensen
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Vestergade 13 8600 Silkeborg
Revisor	Meisner Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Heimdalsvej 3 8680 Ry

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i investering og udlejning af fast ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Udlejningsselskabet Lillehøjvej 23, Silkeborg ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med et moderselskab. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttet virksomhed samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	320.653	345.718
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-6.000	-6.000
Andre finansielle omkostninger	-325.533	-163.261
RESULTAT FØR SKAT	-10.880	176.457
Skat af årets resultat	2.394	-38.821
ÅRETS RESULTAT	-8.486	137.636
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-8.486	137.636
DISPONERET I ALT	-8.486	137.636

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	7.500.000	7.500.000
Materielle anlægsaktiver	7.500.000	7.500.000
ANLÆGSAKTIVER	7.500.000	7.500.000
Likvide beholdninger	262.157	83.768
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	262.157	83.768
AKTIVER.....	7.762.157	7.583.768

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.483.061	3.491.547
1 EGENKAPITAL	3.608.061	3.616.547
Hensættelser til udskudt skat.....	791.132	805.425
HENSATTE FORPLIGTELSER	791.132	805.425
Prioritetsgæld	2.777.986	2.541.838
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.777.986	2.541.838
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	129.353	132.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	137.908	102.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	279.085	352.436
Anden gæld	23.632	17.922
Kortfristede gældsforpligtelser	584.978	619.958
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	3.362.964	3.161.796
PASSIVER	7.762.157	7.583.768
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat	3.491.547	-8.486	3.483.061
	<u>3.616.547</u>	<u>-8.486</u>	<u>3.608.061</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.673.838	2.907.339	129.353	2.240.763
	<u>2.673.838</u>	<u>2.907.339</u>	<u>129.353</u>	<u>2.240.763</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ole Jensens Maskinfabrik Holding A/S. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit er der givet pant i grunde og bygninger beliggende Lillehøjvej 23, Silkeborg til en bogført værdi på kr. 7.500.000.

Der er endvidere til sikkerhed for mellemværende med pengeinstituttet indlagt pantebrev på nom. kr. 925.000 med pant i ovenstående ejendom.