

**Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej,, Låsby ApS**  
**Gl. Silkeborgvej 19A**  
**8670 Låsby**

**CVR-nummer: 27736084**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar 2023 til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. juni 2024

---

Svend Aage Bejer  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej,, Låsby 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Låsby, den 26. juni 2024

Direktion

Svend Aage Bejer

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej,, Låsby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej,, Låsby ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 26. juni 2024

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Niels Jørn Jeppesen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne2896

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af lokaler.

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

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>275.042</b>	<b>324.253</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-39.520	-42.252
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>235.522</b>	<b>282.001</b>
Andre finansielle indtægter .....	249	232
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-41.713	-35.351
Andre finansielle omkostninger .....	-75.225	-21.972
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>118.833</b>	<b>224.910</b>
Skat af årets resultat .....	-47.858	-48.019
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>70.975</b>	<b>176.891</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	25.000
Overført resultat .....	70.975	151.891
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>70.975</b>	<b>176.891</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Grunde og bygninger .....	4.160.625	3.984.776
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.160.625</b>	<b>3.984.776</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.160.625</b>	<b>3.984.776</b>
Selskabsskat.....	8.720	0
Andre tilgodehavender .....	0	40.516
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>8.720</b>	<b>40.516</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>84.023</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>92.743</b>	<b>40.516</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.253.368</b>	<b>4.025.292</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	891.812	820.837
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	25.000
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.016.812</b>	<b>970.837</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	160.017	103.439
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>160.017</b>	<b>103.439</b>
Prioritetsgæld.....	1.452.776	1.621.211
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.452.776</b>	<b>1.621.211</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	167.800	158.100
Kreditinstitutter.....	0	22.432
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	20.164
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.179.426	944.052
Selskabsskat.....	0	45.793
Anden gæld .....	266.537	139.264
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.623.763</b>	<b>1.329.805</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>3.076.539</b>	<b>2.951.016</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.253.368</b>	<b>4.025.292</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

	2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	0

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	1.779.311	1.620.576	167.800	1.135.443
	<u>1.779.311</u>	<u>1.620.576</u>	<u>167.800</u>	<u>1.135.443</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. 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**

Ejendommene er pantsat jvf. balanceposten gæld til realkreditinstitutter.  
Ejerpantebreve til fordel for Nykredit kr. 1.500.000 plus 400.000.  
(Også til sikkerhed for søsterselskabs og moderselskabs forpligtelser)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej,, Låsby ApS for 2023 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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

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

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Kapacitetsomkostninger

Kapacitetsomkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### 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

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

#### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bejer Holding ApS.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	25-50 år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **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.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Svend Aage Bejer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Svend Aage Bejer  
Direktør  
På vegne af Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 19A ApS  
ID: 2729a6c5-c15a-463d-83b6-c46b2c0b3221  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 07:23:42  
Underskrevet med MitID



## Svend Aage Bejer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Svend Aage Bejer  
Dirigent  
På vegne af Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 19A ApS  
ID: 2729a6c5-c15a-463d-83b6-c46b2c0b3221  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 07:23:42  
Underskrevet med MitID



## Niels Jørn Jeppesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Niels Jørn Brink Jeppesen  
Revisor  
På vegne af Revision Ry & Hammel  
ID: 578b96c2-aede-4d55-a835-6bcef4a10b31  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 07:24:43  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7f61a5NIKFRg251911355

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).