

Ejendomsselskabet Sortenborgvej ApS

Bergensvej 22
8600 Silkeborg

CVR-nr. 28 69 37 29

ÅRSRAPPORT

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den ¹⁶ / ⁵ 2019



Ann Rosendahl
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Sortenborgvej ApS.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 16 / 5 2019

Direktion



Ann Rosendahl

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sortenborgvej ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sortenborgvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 16 / 5 2019

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Kim Rune Christensen
statsaut. revisor
mne33194

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Sortenborgvej ApS
Bergensvej 22
8600 Silkeborg

E-mail: Anlaglas@anlaglas.com

CVR-nr.: 28 69 37 29

Stiftet: 17. marts 2005

Kommune: Silkeborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ann Rosendahl

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Søndergade 25
8600 Silkeborg

Kim Rune Christensen, statsaut. revisor

Maiken Louise Damgaard, revisor, HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sortenborgvej ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

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

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 moderselskabet Anla Holding Silkeborg ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	60%

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2018	2017 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	192.150	207
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-20.157	-31
DRIFTSRESULTAT	171.993	176
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	689	2
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-24.251	-22
Andre finansielle omkostninger.....	-67.084	-69
RESULTAT FØR SKAT	81.347	87
1 Skat af årets resultat.....	-15.972	-17
ÅRETS RESULTAT	65.375	70
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	65.375	70
DISPONERET I ALT	65.375	70

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2018	2017 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger	3.690.017	3.710
Materielle anlægsaktiver	3.690.017	3.710
ANLÆGSAKTIVER	3.690.017	3.710
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125.421	81
Tilgodehavender	125.421	81
Likvide beholdninger	19.380	25
OMSÆTNINGSAKTIVER	144.801	106
AKTIVER	3.834.818	3.816

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2018	2017 kr. 1.000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	177.905	113
3 EGENKAPITAL	302.905	238
Hensættelse til udskudt skat	689.358	688
HENSATTE FORPLIGTELSER	689.358	688
Prioritetsgæld	246.343	491
4 Langfristede gældsforpligtelser	246.343	491
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	244.978	244
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	8
5 Gæld til tilknyttede virksomheder	691.429	556
Selskabsskat	14.718	18
Anden gæld	1.617.499	1.553
Periodeafgrænsningsposter	20.088	20
Kortfristede gældsforpligtelser	2.596.212	2.399
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.842.555	2.890
PASSIVER	3.834.818	3.816
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018	2017 kr. 1.000	
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	14.718	18	
Regulering af udskudt skat	1.254	-1	
	<u>15.972</u>	<u>17</u>	
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....		5.574.035	
Årets tilgang		0	
Afgang		0	
Kostpris 31. december 2018		<u>5.574.035</u>	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2018.....		-1.863.861	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0	
Af-/nedskrivninger.....		-20.157	
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		<u>-1.884.018</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>3.690.017</u>	
3 Egenkapital	1/1 2018	Forslag til resultatdisponering	31/12 2018
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	112.530	65.375	177.905
	<u>237.530</u>	<u>65.375</u>	<u>302.905</u>

Noter

	1/1 2018	31/12 2018	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	734.944	491.321	244.978	0
	734.944	491.321	244.978	0

	2018	2017
		kr. 1.000
5 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning, Anla Glas A/S	686.792	584
Mellemregning, Anla Holding Silkeborg ApS	4.637	-28
	691.429	556

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser herudover andrager kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 491 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2018 udgør tkr. 3.690.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 300, der giver pant i ejendommen Nørreskov Bakke 107. Ejerpantebreve på i alt tkr. 300 er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.