

## Ejendomsselskabet Sortenborgvej ApS

Bergensvej 22  
8600 Silkeborg

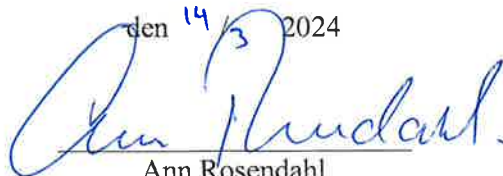
CVR-nr. 28 69 37 29

## ÅRSRAPPORT

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 14/3 2024



Ann Rosendahl  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

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

Resultatopgørelse.....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 14 / 3 2024

**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 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

#### 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 relevante 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 14 / 3 2024

#### 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.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2023	2022 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>171.874</b>	<b>139</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-20.354	-20
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>151.520</b>	<b>119</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-37.320	-24
Andre finansielle omkostninger.....	324	-1
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>114.524</b>	<b>94</b>
1 Skat af årets resultat.....	-25.191	-20
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>89.333</b>	<b>74</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	89.333	74
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>89.333</b>	<b>74</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger .....	3.589.035	3.609
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.589.035</b>	<b>3.609</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.589.035</b>	<b>3.609</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>442.084</b>	<b>259</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>442.084</b>	<b>259</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.031.119</b>	<b>3.868</b>



**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat.....	490.716	401
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>615.716</b>	<b>526</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	703.436	702
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>703.436</b>	<b>702</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	90.000	90
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	9.700	9
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.556.412	2.500
Selskabsskat.....	23.980	19
Anden gæld.....	31.875	22
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.711.967</b>	<b>2.640</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.711.967</b>	<b>2.640</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.031.119</b>	<b>3.868</b>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b> <b>kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Overført resultat, primo .....	401.383	327
Årets resultat.....	89.333	74
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>490.716</b>	<b>401</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>615.716</b>	<b>526</b>

## Noter

	2023	2022 kr. 1.000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	23.980	19
Regulering af udskudt skat .....	1.211	1
	<u>25.191</u>	<u>20</u>
		<b>Grunde og bygninger</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2023.....		5.574.035
Årets tilgang .....		0
Afgang .....		0
<b>Kostpris 31. december 2023 .....</b>		<u>5.574.035</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2023.....		-1.964.646
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Af-/nedskrivninger.....		-20.354
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2023 .....</b>		<u>-1.985.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 .....</b>		<u>3.589.035</u>

### 3 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.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har tidligere udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 300, dette er afløftet til et afgiftspantebrev.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sortenborgvej ApS for 2023 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 administrationselskabet 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, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gældsmetode 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.

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 nettorealisationsværdi.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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