

**Udlejningselskabet af 16/4 2007 ApS**

Hagemannsvej 4

8600 Silkeborg

CVR-nummer 29323070

**Årsrapport**

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. december 2023

---

Jan Pedersen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Udlejningsselskabet af 16/4 2007 ApS  
Hagemannsvej 4  
8600 Silkeborg

Telefon: 86829922  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
CVR-nummer: 29323070  
Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark, Silkeborg Erhvervsafdeling, Vestergade 13, 8600 Silkeborg

### Revisor

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sletten 45  
7500 Holstebro

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Udlejningsselskabet af 16/4 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, 20. december 2023

### Direktionen:

Hanne Pedersen

Claus Nielsen

Jan Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i Udlejningsselskabet af 16/4 2007 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Udlejningsselskabet af 16/4 2007 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, 20. december 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 32895468

Anders Kloster Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
mne45829

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er ifølge vedtægterne at drive formueforvaltning, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022/23	2021/22
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>403.640</b>	<b>379</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-41.956	-42
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>361.684</b>	<b>337</b>
1	Finansielle omkostninger	-36.711	-46
	<b>Resultat før skat</b>	<b>324.973</b>	<b>290</b>
	Skat af årets resultat	-79.794	-72
	<b>Årets resultat</b>	<b>245.179</b>	<b>218</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	245.179	218
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>245.179</b>	<b>218</b>
2	Antal beskæftigede		



Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Grunde og bygninger	2.749.072	2.791
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.749.072</b>	<b>2.791</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.749.072</b>	<b>2.791</b>
	Tilgodehavende skat	42.281	0
	Andre tilgodehavender	0	50
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>42.281</b>	<b>50</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>149.260</b>	<b>258</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>191.541</b>	<b>308</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.940.613</b>	<b>3.099</b>

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. juni</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.865.272	1.620
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.990.272</b>	<b>1.745</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6
	Gæld til tilknyttede virksomheder	493.895	770
	Selskabsskat	64.113	57
	Anden gæld	139.882	135
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	246.449	386
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>950.340</b>	<b>1.353</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>950.340</b>	<b>1.353</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.940.613</b>	<b>3.099</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	125	1.620	1.745
Årets resultat	0	245	245
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>1.865</b>	<b>1.990</b>

		2022/23	2021/22
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttede virksomhed	23.950	30
	Andre finansielle omkostninger	12.761	16
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>36.711</b>	<b>46</b>
<b>2</b>	<b>Antal beskæftigede</b>		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 3 beskæftigede (sidste år 3).		
<b>3</b>	<b>Virksomhedskapital</b>		
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
<b>4</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet HJ Silkeborg Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
	Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på i alt nom. DKK 1.446.000, Derudover er tinglyst afgiftspantebrev på i alt nom. DKK 2.054.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.749.072.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til drift af ejendommen samt andre eksterne omkostninger er sammentraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## jan pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Ricard Futtrup Pedersen

Direktør

ID: d4c83d2b-4eea-431d-8d75-670ad5fd6c85

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 09:33:14

Underskrevet med MitID



## Hanne Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hanne Ellegaard Pedersen

Direktør

ID: 53d64d1f-9758-4652-980e-ea90f174efaf

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 10:07:42

Underskrevet med MitID



## Claus Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Nielsen

Direktør

ID: 3e97ad64-6e7e-4d9b-9a66-7de94a3b2c14

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 09:33:41

Underskrevet med MitID



## Anders Kloster

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Kloster Rasmussen

Revisor

ID: ca4c4db3-08d1-4b8f-9e31-9c1568ff396d

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 10:26:38

Underskrevet med MitID



## jan pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Ricard Futtrup Pedersen

Dirigent

ID: d4c83d2b-4eea-431d-8d75-670ad5fd6c85

Tidspunkt for underskrift: 21-12-2023 kl.: 10:29:41

Underskrevet med MitID

