

**Silkebo ApS**  
Rustrup Skovvej 4, 8653 Them

CVR-nr. 32 30 00 06

**Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2023.

---

Ove Christian Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Silkebo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 11. december 2023

### Direktion

Poul Østerby

Ove Christian Nielsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Silkebo ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Silkebo ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers 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.

Silkeborg, den 11. december 2023

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

**Per Jensen**

Statsautoriseret revisor  
mne34087

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Silkebo ApS Rustrup Skovvej 4 8653 Them
	CVR-nr.: 32 30 00 06
	Stiftet: 20. oktober 2009
	Hjemsted: Them
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Poul Østerby Ove Christian Nielsen
<b>Revisor</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
<b>Associeret virksomhed</b>	MP Invest Silkeborg ApS, Silkeborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Selskabets egenkapital forventes reetableret ved egen fremtidig indtjening. Ejendommen har været udlejet i hele regnskabsåret 2022/23.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>285.457</b>	<b>250.175</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-120.154	-119.364
<b>Driftsresultat</b>	<b>165.303</b>	<b>130.811</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-68.351	-68.509
<b>Resultat før skat</b>	<b>96.952</b>	<b>62.302</b>
Skat af årets resultat	-21.103	-14.000
<b>Årets resultat</b>	<b>75.849</b>	<b>48.302</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	75.849	48.302
<b>Disponeret i alt</b>	<b>75.849</b>	<b>48.302</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	3.231.716	3.193.920
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.231.716</u>	<u>3.193.920</u>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	7.000	7.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.000</u>	<u>7.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.238.716</u></b>	<b><u>3.200.920</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	875.267	775.267
Udskudte skatteaktiver	0	6.000
Tilgodehavender i alt	<u>875.267</u>	<u>781.267</u>
Likvide beholdninger	<u>35.095</u>	<u>50.750</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>910.362</u></b>	<b><u>832.017</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.149.078</u></b>	<b><u>4.032.937</u></b>



## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	-227.121	-302.970
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-101.121</b>	<b>-176.970</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	15.103	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>15.103</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.357.117	1.564.546
6 Deposita	66.150	66.150
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.423.267	1.630.696
Kortfristet del af langfristet gæld	200.000	200.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	37.210	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.543.045	2.345.171
Anden gæld	21.574	24.040
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.811.829	2.579.211
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.235.096</b>	<b>4.209.907</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.149.078</b>	<b>4.032.937</b>

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	126.000	-302.970	-176.970
Årets overførte overskud eller underskud	0	75.849	75.849
	<b>126.000</b>	<b>-227.121</b>	<b>-101.121</b>

## Noter

	2022/23	2021/22	
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	68.351	68.509	
	<b>68.351</b>	<b>68.509</b>	
<b>2. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris 1. juli 2022	3.770.280	3.627.912	
Tilgang i årets løb	157.950	142.368	
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<b>3.928.230</b>	<b>3.770.280</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	-576.360	-456.996	
Årets afskrivninger	-120.154	-119.364	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2023</b>	<b>-696.514</b>	<b>-576.360</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>3.231.716</b>	<b>3.193.920</b>	
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Kostpris 1. juli 2022	243.333	243.333	
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<b>243.333</b>	<b>243.333</b>	
Opskrivninger 1. juli 2022	-243.333	-243.333	
<b>Nedskrivninger 30. juni 2023</b>	<b>-243.333</b>	<b>-243.333</b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
MP Invest Silkeborg ApS, Silkeborg	33 %	-132.379	-39.236
		<b>-132.379</b>	<b>-39.236</b>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Kostpris 1. juli 2022		7.000	7.000
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>		<b>7.000</b>	<b>7.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>		<b>7.000</b>	<b>7.000</b>

## Noter

---

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.557.117	1.764.546
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-200.000</u>	<u>-200.000</u>
	<b><u>1.357.117</u></b>	<b><u>1.564.546</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>565.000</u>	<u>765.000</u>
<b>6. Deposita</b>		
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>66.150</u></b>	<b><u>66.150</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>66.150</u>	<u>66.150</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 3.232 t.kr.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Silkebo ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen opkræves hos lejerne i henhold til de indgåede kontrakter. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet de klareres.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Bygningsinstallationer	10 år

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## **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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



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.

## Ove Christian Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ove Christian Nielsen

Direktør

ID: 0cdf3541-d88d-4cbc-b636-22f608656e8e

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2023 kl.: 07:00:50

Underskrevet med MitID



## Ove Christian Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ove Christian Nielsen

Dirigent

ID: 0cdf3541-d88d-4cbc-b636-22f608656e8e

Tidspunkt for underskrift: 13-12-2023 kl.: 07:00:50

Underskrevet med MitID



## Poul Østerby

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Poul Østerby

Direktør

ID: 10799cf1-44cd-4b5c-8161-e57b4e357dc4

Tidspunkt for underskrift: 12-12-2023 kl.: 09:48:11

Underskrevet med MitID



## Per Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker

ID: 5f9acb21-b1bd-4ad5-ae5c-fddc50c2da58

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2023 kl.: 11:09:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 051896Khrnp251372399

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).