

Ejendomsselskabet Silkeborgvej 285 A/S

Orionsvej 36A
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/02/2019

Bill Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Silkeborgvej 285 A/S
Orionsvej 36A
8270 Højbjerg

CVR-nr: 37426148
Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Selskabet har under henvisning til bestemmelserne i ÅRL § 135 fravalgt revision af årsrapporten. Betingelserne herfor anses for opfyldt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med arsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27/02/2019

Direktion

Lise Bering

Bestyrelse

Bill Andersen

Ejler Jensen

Kent Ejler Jensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

Ledelsesberetning

Arsrapporten for Ejendomselskabet Silkeborgvej 285 A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med arsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C virksomheder.

Arsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste ar.

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 56.012 , og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på DKK 3.034.807.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af arsprapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten omfatter regnskabsåret 2017/18.

Arsregnskabet for 2017/18 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og maling

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

Aktiver indregnes i balancen, nar det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan males palideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, nar det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fraga selskabet, og forpligtelsens værdi kan males palideligt.

Ved første indregning males aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende males aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Bruttofortjensten indeholder nettoomsætningen ved lejeindtægt fradraget andre eksterne omkostninger til ejendomsdrift, herunder administration og vedligeholdelse mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn mv. til selskabets direktør.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af arets resultat

Skat af arets resultat, som består af arets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til arets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttet virksomheder.

Den aktuelle 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 100 år

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslar uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Silkeborgvej 285 A/S solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser males til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		431.784	359.130
Personaleomkostninger	1	-182.692	-182.278
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-52.512	-52.512
Resultat af ordinær primær drift			124.340
Øvrige finansielle omkostninger	3	-124.599	-135.949
Ordinært resultat før skat			-11.609
Skat af årets resultat	4	-15.969	2.920
Årets resultat		56.012	-8.689
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		56.012	-8.689
I alt		56.012	-8.689

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		6.268.504	6.321.016
Materielle anlægsaktiver i alt	5	6.268.504	6.321.016
Anlægsaktiver i alt		6.268.504	6.321.016
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.500	0
Andre tilgodehavender		14.075	19.383
Tilgodehavender i alt		17.575	19.383
Likvide beholdninger		341.862	343.034
Omsætningsaktiver i alt		359.437	362.417
Aktiver i alt		6.627.941	6.683.433

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Andre reserver		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		34.807	-21.205
Egenkapital i alt		3.034.807	2.978.795
Hensættelse til udskudt skat		13.049	0
Hensatte forpligtelser i alt		13.049	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.203.549	3.318.797
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	3.203.549	3.318.797
Gæld til realkreditinstitutter		115.190	112.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.540	35.015
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	18.476
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		232.806	220.350
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		376.536	385.841
Gældsforpligtelser i alt		3.580.085	3.704.638
Passiver i alt		6.627.941	6.683.433

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Løn og gager	179.658	179.243
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	3.034	3.035
	<u>182.692</u>	<u>182.278</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Bygninger	52.512	52.512
	<u>52.512</u>	<u>52.512</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Renteomkostninger til koncernselskaber	0	7.298
Andre finansielle omkostninger	124.599	128.651
	<u>124.599</u>	<u>135.949</u>

4. Skat af årets resultat

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	15.969	2.920
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>15.969</u>	<u>2.920</u>

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.398.533
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	6.398.533
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-77.517
Årets afskrivning	-52.512
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-130.029
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.268.504

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.318.739	115.190	3.203.549	2.651.000
	3.318.739	115.190	3.203.549	2.651.000