

# **Ejendomsselskabet Silkeborgvej 285 A/S**

Orionsvej 36  
8270 Højbjerg

Årsrapport  
4. februar 2016 - 30. september 2016

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

**25/01/2017**

**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 36  
8270 Højbjerg

CVR-nr: 37426148  
Regnskabsår: 04/02/2016 - 30/09/2016

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. februar 2016 - 30. september 2016. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår.

Selskabet har under henvisning til bestemmelserne i ARL § 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 2016 samt af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25/01/2017

## Direktion

Lise Bering

## Bestyrelse

Bill Andersen

Ejler Jensen

Kent Ejler Jensen

# Ledelsesberetning

Arsrapporten for Ejendomselskabet Silkeborgvej 285 A/S for 2015/16 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 2015/16 udviser et underskud på DKK 12.516, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 2.987.484.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår.

Årsregnskabet for 2015/16 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 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.

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 skatte myndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdig af aktiver og forpligtigelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

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 nominal værdi.



# Resultatopgørelse 4. feb 2016 - 30. sep 2016

	Note	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>220.498</b>
Personaleomkostninger .....	1	-90.189
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-25.005
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>105.304</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-117.820
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-12.516</b>
Skat af årets resultat .....	4	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-12.516</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		-12.516
<b>I alt</b> .....		<b>-12.516</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		6.123.238
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>6.123.238</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.123.238</b>
Andre tilgodehavender .....		20.443
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>20.443</b>
Likvide beholdninger .....		1.158.959
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.179.402</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.302.640</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	1.000.000
Andre reserver .....		2.000.000
Overført resultat .....		-12.516
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.987.484</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.430.905
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>3.430.905</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		109.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		37.373
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		511.178
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		226.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>884.251</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.315.156</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.302.640</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	-
		kr.
Løn og gager	89.621	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	568	0
	<u>90.189</u>	<u>0</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	-
		kr.
Bygninger	25.005	0
	<u>25.005</u>	<u>0</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	-
		kr.
Renteomkostninger til koncernselskaber	11.178	0
Andre finansielle omkostninger	106.642	0
	<u>117.820</u>	<u>0</u>

## 4. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	-
		kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	6.148.243
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.148.243</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-25.005
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-25.005</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.123.238</b>

## 6. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

## 7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	3.539.905	109.000	3.430.905	2.964.000
	<b>3.539.905</b>	<b>109.000</b>	<b>3.430.905</b>	<b>2.964.000</b>

## 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut DKK 3.539.905 er der givet pant i ejendommen Silkeborgvej 285, Åbyhøj.