

**Ejendomsselskabet Silkeborgvej
285 A/S**

**Orionsvej 36 A
8270 Højbjerg**

CVR-nr. 37 42 61 48

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. februar 2020

Bill Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance 30. september	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Ejendomsselskabet Silkeborgvej 285 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019/20 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. februar 2020

Direktion

Lise Bering

Bestyrelse

Bill Andersen

Ejler jensen

Kent Ejler Jensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Silkeborgvej 285 A/S
Orionsvej 36 A
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 37 42 61 48

Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Bill Andersen
Ejler Jensen
Kent Ejler Jensen

Direktion

Lise Bering

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 130.329, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.165.136.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Silkeborgvej 285 A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	100 år

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		578.540	431.785
Personaleomkostninger	1	<u>-183.875</u>	<u>-182.693</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		394.665	249.092
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-105.024</u>	<u>-52.512</u>
Resultat før finansielle poster		289.641	196.580
Finansielle omkostninger		<u>-120.437</u>	<u>-124.599</u>
Resultat før skat		169.204	71.981
Skat af årets resultat	3	<u>-38.875</u>	<u>-15.969</u>
Årets resultat		<u>130.329</u>	<u>56.012</u>
Overført resultat		<u>130.329</u>	<u>56.012</u>
		<u>130.329</u>	<u>56.012</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>6.163.480</u>	<u>6.268.504</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>6.163.480</u>	<u>6.268.504</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.163.480</u>	<u>6.268.504</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.000	3.500
Andre tilgodehavender		91.735	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		5.060	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>19.852</u>	<u>14.075</u>
Tilgodehavender		<u>126.647</u>	<u>17.575</u>
Likvide beholdninger		<u>381.274</u>	<u>341.862</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>507.921</u>	<u>359.437</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.671.401</u></u>	<u><u>6.627.941</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Andre reserver		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		165.136	34.807
Egenkapital		<u>3.165.136</u>	<u>3.034.807</u>
Hensættelse til udskudt skat		51.924	13.049
Hensatte forpligtelser i alt		<u>51.924</u>	<u>13.049</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.085.453	3.203.549
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.085.453</u>	<u>3.203.549</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	118.199	115.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.682	28.540
Anden gæld		237.007	232.806
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>368.888</u>	<u>376.536</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.454.341</u>	<u>3.580.085</u>
Passiver i alt		<u>6.671.401</u>	<u>6.627.941</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	180.862	182.693
Andre omkostninger til social sikring	1.613	0
Andre personaleomkostninger	<u>1.400</u>	<u>0</u>
	<u>183.875</u>	<u>182.693</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>105.024</u>	<u>52.512</u>
	<u>105.024</u>	<u>52.512</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	15.969
Årets udskudte skat	<u>38.875</u>	<u>0</u>
	<u>38.875</u>	<u>15.969</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2018	<u>6.268.504</u>
Kostpris 30. september 2019	<u>6.268.504</u>
Opskrivninger 1. oktober 2018	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2019	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	0
Årets afskrivninger	<u>105.024</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>105.024</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u><u>6.163.480</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. oktober 2018</u>	<u>Gæld 30. september 2019</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.203.549</u>	<u>3.085.453</u>	<u>118.199</u>	<u>2.579.827</u>
	<u><u>3.203.549</u></u>	<u><u>3.085.453</u></u>	<u><u>118.199</u></u>	<u><u>2.579.827</u></u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.204, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 6.216.