

Årsrapport for 2022/23

Ejendomsselskabet Silkeborgvej 285 A/S

Orionsvej 36 A, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 37 42 61 48

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
22. marts 2024

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
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22. marts 2024

Direktion

Lise Bering

Bestyrelse

Bill Andersen

Ejler Jensen

Kent Ejler Jensen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Silkeborgvej 285 A/S
Orionsvej 36 A
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 37 42 61 48

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

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 2022/23 udviser et overskud på kr. 47.312, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 3.138.777.

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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

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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		400.211	350.095
Personaleomkostninger	1	<u>-193.539</u>	<u>-189.164</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		206.672	160.931
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-59.379</u>	<u>-58.512</u>
Resultat før finansielle poster		147.293	102.419
Finansielle omkostninger	3	<u>-106.393</u>	<u>-109.573</u>
Resultat før skat		40.900	-7.154
Skat af årets resultat	4	<u>6.412</u>	<u>-22.592</u>
Årets resultat		<u>47.312</u>	<u>-29.746</u>
Overført resultat		<u>47.312</u>	<u>-29.746</u>
		<u>47.312</u>	<u>-29.746</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>6.196.625</u>	<u>6.047.944</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.196.625</u>	<u>6.047.944</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.196.625</u>	<u>6.047.944</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		92.682	71.720
Andre tilgodehavender		16.758	16.758
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		30.644	28.023
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.230</u>	<u>11.858</u>
Tilgodehavender		<u>154.314</u>	<u>128.359</u>
Likvide beholdninger		<u>79.319</u>	<u>158.314</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>233.633</u>	<u>286.673</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.430.258</u></u>	<u><u>6.334.617</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Andre reserver		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		138.777	91.466
Egenkapital		<u>3.138.777</u>	<u>3.091.466</u>
Hensættelse til udskudt skat		171.612	147.380
Hensatte forpligtelser i alt		<u>171.612</u>	<u>147.380</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.578.948	2.710.478
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.578.948</u>	<u>2.710.478</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	132.388	128.904
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.379	20.775
Gæld til tilknyttede virksomheder		126.362	0
Anden gæld		25.142	10.264
Deposita		225.650	225.350
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>540.921</u>	<u>385.293</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.119.869</u>	<u>3.095.771</u>
Passiver i alt		<u>6.430.258</u>	<u>6.334.617</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Andre reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	1.000.000	2.000.000	91.465	3.091.465
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>47.312</u>	<u>47.312</u>
Egenkapital 30. september 2023	<u>1.000.000</u>	<u>2.000.000</u>	<u>138.777</u>	<u>3.138.777</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	186.098	184.942
Andre omkostninger til social sikring	0	1.567
Andre personaleomkostninger	<u>7.441</u>	<u>2.655</u>
	<u>193.539</u>	<u>189.164</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>59.379</u>	<u>58.512</u>
	<u>59.379</u>	<u>58.512</u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.680	0
Andre finansielle omkostninger	<u>102.713</u>	<u>109.573</u>
	<u>106.393</u>	<u>109.573</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	24.232	22.592
Sambeskatningsbidrag	<u>-30.644</u>	<u>0</u>
	<u>-6.412</u>	<u>22.592</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.710.478</u>	<u>2.578.948</u>	<u>132.388</u>	<u>2.011.335</u>
	<u>2.710.478</u>	<u>2.578.948</u>	<u>132.388</u>	<u>2.011.335</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kent Ejler Jensen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret, kildeskat på udbytter samt renter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.839, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 6.196