

**Ejendomsselskabet Silkeborgvej
285 A/S**

**Orionsvej 36 A
8270 Højbjerg**

CVR-nr. 37 42 61 48

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. februar 2023

Bill Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 28. februar 2023

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 2021 - 30. september 2022

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 2021/22 udviser et underskud på kr. 29.746, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.091.466.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Silkeborgvej 285 A/S for 2021/22 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 2021/22 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 finansiell 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	100 år
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

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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		350.095	408.803
Personaleomkostninger	1	<u>-189.164</u>	<u>-185.610</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		160.931	223.193
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-58.512</u>	<u>-58.512</u>
Resultat før finansielle poster		102.419	164.681
Finansielle indtægter		0	-1.135
Finansielle omkostninger		<u>-109.573</u>	<u>-112.926</u>
Resultat før skat		-7.154	50.620
Skat af årets resultat	3	<u>-22.592</u>	<u>-55.307</u>
Årets resultat		<u>-29.746</u>	<u>-4.687</u>
Overført resultat		<u>-29.746</u>	<u>-4.687</u>
		<u>-29.746</u>	<u>-4.687</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.047.944	6.106.456
Materielle anlægsaktiver		6.047.944	6.106.456
Anlægsaktiver i alt		6.047.944	6.106.456
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		71.720	67.575
Andre tilgodehavender		16.758	16.758
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		28.023	28.023
Periodeafgrænsningsposter		11.858	12.086
Tilgodehavender		128.359	124.442
Likvide beholdninger		158.314	238.282
Omsætningsaktiver i alt		286.673	362.724
Aktiver i alt		6.334.617	6.469.180

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Andre reserver		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		91.466	121.212
Egenkapital		<u>3.091.466</u>	<u>3.121.212</u>
Hensættelse til udskudt skat		147.380	124.788
Hensatte forpligtelser i alt		<u>147.380</u>	<u>124.788</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.710.478	2.839.068
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.710.478</u>	<u>2.839.068</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	128.904	124.991
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.775	22.669
Anden gæld		10.264	17.352
Deposita		225.350	219.100
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>385.293</u>	<u>384.112</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.095.771</u>	<u>3.223.180</u>
Passiver i alt		<u>6.334.617</u>	<u>6.469.180</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Andre reser- ver</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	1.000.000	2.000.000	121.212	3.121.212
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-29.746</u>	<u>-29.746</u>
Egenkapital 30. september 2022	<u>1.000.000</u>	<u>2.000.000</u>	<u>91.466</u>	<u>3.091.466</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>		
	kr.	kr.		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	184.942	180.758		
Andre omkostninger til social sikring	1.567	1.785		
Andre personaleomkostninger	<u>2.655</u>	<u>3.067</u>		
	<u>189.164</u>	<u>185.610</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>58.512</u>	<u>58.512</u>		
	<u>58.512</u>	<u>58.512</u>		
3 Skat af årets resultat				
Årets udskudte skat	<u>22.592</u>	<u>55.307</u>		
	<u>22.592</u>	<u>55.307</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. oktober	30. september	Afdrag	Restgæld
	2021	2022	næste år	efter 5 år
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.964.059	2.710.478	128.904	2.710.478
	<u>2.964.059</u>	<u>2.710.478</u>	<u>128.904</u>	<u>2.710.478</u>

Noter

5 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 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2023 eller senere.

6 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 2022 udgør t.kr. 6.047.