

**Ejendomsselskabet Silkeborgvej
285 A/S**

**Orionsvej 36 A
8270 Højbjerg**

CVR-nr. 37 42 61 48

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. februar 2021

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
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 24. februar 2021

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 2019 - 30. september 2020

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 2019/20 udviser et underskud på kr. 39.237, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.125.899.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Silkeborgvej 285 A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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

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:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	Brugstid
Tilgodehavender	100 år
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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		422.545	578.540
Personaleomkostninger	1	<u>-294.512</u>	<u>-183.875</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		128.033	394.665
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-58.512</u>	<u>-105.024</u>
Resultat før finansielle poster		69.521	289.641
Finansielle indtægter		-1	0
Finansielle omkostninger		<u>-119.223</u>	<u>-120.437</u>
Resultat før skat		-49.703	169.204
Skat af årets resultat	3	<u>10.466</u>	<u>-38.875</u>
Årets resultat		<u>-39.237</u>	<u>130.329</u>
Overført resultat		<u>-39.237</u>	<u>130.329</u>
		<u>-39.237</u>	<u>130.329</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>6.164.968</u>	<u>6.163.480</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>6.164.968</u>	<u>6.163.480</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.164.968</u>	<u>6.163.480</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.729	10.000
Andre tilgodehavender		16.758	96.795
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		28.023	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.214</u>	<u>19.852</u>
Tilgodehavender		<u>134.724</u>	<u>126.647</u>
Likvide beholdninger		<u>277.120</u>	<u>381.274</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>411.844</u>	<u>507.921</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.576.812</u></u>	<u><u>6.671.401</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Andre reserver		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		125.899	165.136
Egenkapital	5	<u>3.125.899</u>	<u>3.165.136</u>
Hensættelse til udskudt skat		69.481	51.924
Hensatte forpligtelser i alt		<u>69.481</u>	<u>51.924</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.964.059	3.085.453
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.964.059</u>	<u>3.085.453</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	121.394	118.199
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.742	13.682
Anden gæld		30.387	11.307
Deposita		232.850	225.700
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>417.373</u>	<u>368.888</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.381.432</u>	<u>3.454.341</u>
Passiver i alt		<u>6.576.812</u>	<u>6.671.401</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	291.389	180.862
Andre omkostninger til social sikring	1.856	1.613
Andre personaleomkostninger	<u>1.267</u>	<u>1.400</u>
	<u>294.512</u>	<u>183.875</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>105.024</u>
	<u>58.512</u>	<u>105.024</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-10.123	38.875
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-343</u>	<u>0</u>
	<u>-10.466</u>	<u>38.875</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019	6.398.533
Tilgang i årets løb	<u>60.000</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>6.458.533</u>
Opskrivninger 1. oktober 2019	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	235.053
Årets afskrivninger	<u>58.512</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	<u>293.565</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u><u>6.164.968</u></u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Andre reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	1.000.000	2.000.000	165.136	3.165.136
Årets resultat	0	0	-39.237	-39.237
Egenkapital 30. september 2020	1.000.000	2.000.000	125.899	3.125.899

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.085.453	3.085.453	121.394	2.444.763
	3.085.453	3.085.453	121.394	2.444.763

7 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.