



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET GL. SILKEBORGVEJ 11A, LÅSBY APS

CHRISTINEDAHLSEJ 52, 8464 GALTEN

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. marts 2024

Allan Børsting Laursen

CVR-NR. 40 61 41 33

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 11A, Låsby ApS
Christinedahlsvej 52
8464 Galten

CVR-nr.: 40 61 41 33
Stiftet: 27. juni 2019
Kommune: Skanderborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Allan Børsting Laursen

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
8600 Silkeborg

Pengeinstitut Sparekassen Kronjylland
Vestergade 11
8000 Aarhus

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 11A, Låsby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 14. marts 2024

Direktion:

Allan Børsting Laursen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 11A, Låsby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 11A, Låsby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 14. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32064

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at forestå projektudvikling og udstykning af grunde og ejendomme, herunder udlejning af ejendomme til såvel bolig som erhverv og dermed beslægtet aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet består i regnskabsåret 2023 af at udleje ejendomme til bolig og dermed beslægtet aktivitet.

Selskabet har i det 5. regnskabsår realiseret et overskud.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. På selskabets generalforsamling vil selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling og stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Det er i den forbindelse ledelsens overbevisning, at selskabet vil reetablere den tabte kapital ved egen fremtidig indtjening. Selskabets kapitalejere har endvidere afgivet støtteerklæring til sikring af den fornødne likviditet til det kommende års planlagte drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 725.058 | -14.748 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -212.625 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 512.433 | -14.748 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 0 | 1 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 1.624 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger..... | 1 | -503.939 | -43.346 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 10.118 | -58.093 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | -2.227 | 12.781 |
| ÅRETS RESULTAT | | 7.891 | -45.312 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 7.891 | -45.312 |
| I ALT | | 7.891 | -45.312 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 16.133.435 | 16.346.060 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 16.133.435 | 16.346.060 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 16.133.435 | 16.346.060 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 21.571 | 8.790 |
| Andre tilgodehavender..... | | 8.950 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 84.664 | 12.781 |
| Tilgodehavender..... | | 115.185 | 21.571 |
| Likvide beholdninger..... | | 354.341 | 260.127 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 469.526 | 281.698 |
| AKTIVER..... | | 16.602.961 | 16.627.758 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 60.000 | 60.000 |
| Overført resultat..... | | -134.291 | -142.182 |
| EGENKAPITAL..... | | -74.291 | -82.182 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 86.891 | 0 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE..... | | 86.891 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 10.570.836 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | | 243.000 | 147.900 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 10.813.836 | 147.900 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 20.000 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 55.833 | 10.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 5.560.418 | 16.449.540 |
| Anden gæld..... | | 23.874 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 116.400 | 102.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 5.776.525 | 16.562.040 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 16.590.361 | 16.709.940 |
| PASSIVER..... | | 16.602.961 | 16.627.758 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |
| Forudsætninger for fortsat drift | 7 | | |
| Medarbejderforhold | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 60.000 | -142.182 | -82.182 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 7.891 | 7.891 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 60.000 | -134.291 | -74.291 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note | | |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|---|
| Øvrige finansielle omkostninger | | | | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 107.449 | 43.250 | 1 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 396.490 | 96 | | | |
| | 503.939 | 43.346 | | | |
| Skat af årets resultat | | | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -84.664 | -12.781 | 2 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | 86.891 | 0 | | | |
| | 2.227 | -12.781 | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | | | |
| | | Grunde og bygninger | 3 | | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | | 16.346.060 | | | |
| Kostpris 31. december 2023..... | | 16.346.060 | | | |
| Årets afskrivninger | | 212.625 | | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023..... | | 212.625 | | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | | 16.133.435 | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | |
| | 31/12 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2022 gæld i alt | 4 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 10.590.836 | 20.000 | 10.490.000 | 0 | |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | 243.000 | 0 | 243.000 | 147.900 | |
| | 10.833.836 | 20.000 | 10.733.000 | 147.900 | |
| Eventualposter mv. | | | | 5 | |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for dinBOLI Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen. | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | 6 | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.600 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 16.133 tkr. | | | | | |

NOTER

Note

Forudsætninger for fortsat drift

7

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. På selskabets generalforsamling vil selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling og stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Det er i den forbindelse ledelsens overbevisning, at selskabet vil reetablere den tabte kapital ved egen fremtidig indtjening. Selskabets kapitalejere har endvidere afgivet støtteerklæring til sikring af den fornødne likviditet til det kommende års planlagte drift.

| | 2023 | 2022 |
|--|------|------|
|--|------|------|

Medarbejderforhold

8

| | | |
|--|---|---|
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 |
|--|---|---|

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 11A, Låsby ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | | |
|----------------|-------|---------|
| Bygninger..... | 50 år | 30-50 % |
|----------------|-------|---------|

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.