



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. marts 2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 8. marts 2023

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 2022 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 8. marts 2023

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, samt eje kapitalandele i dattervirksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet består ultimo 2022 i besiddelse af grunde og saneringsmodne ejendomme.

Selskabet har som forventet i det 4. regnskabsår realiseret et underskud, grundet overtagelse af ejendom, da den i perioden erhvervede ejendom samt tilhørende byggeprojekt først i 2023 forventes at generere afkast til selskabet.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB.....		-14.748	-14.143
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		1	-45.345
Andre finansielle omkostninger.....		-43.346	-25.807
RESULTAT FØR SKAT.....		-58.093	-85.295
Skat af årets resultat.....	1	12.781	8.789
ÅRETS RESULTAT.....		-45.312	-76.506
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	-45.345
Overført resultat.....		-45.312	-31.161
I ALT.....		-45.312	-76.506

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		16.346.060	1.158.560
Materielle anlægsaktiver.....	2	16.346.060	1.158.560
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	3	0	0
ANLÆGSAKTIVER.....		16.346.060	1.158.560
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		8.790	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		12.781	8.789
Tilgodehavender.....		21.571	8.789
Likvide beholdninger.....		260.127	14.570
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		281.698	23.359
AKTIVER.....		16.627.758	1.181.919
PASSIVER			
Selskabskapital.....		60.000	60.000
Overført resultat.....		-142.182	-96.871
EGENKAPITAL.....		-82.182	-36.871
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		147.900	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	147.900	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Anden gæld.....		16.449.540	1.208.790
Periodeafgrænsningsposter.....		102.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		16.562.040	1.218.790
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		16.709.940	1.218.790
PASSIVER.....		16.627.758	1.181.919
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætninger for fortsat drift	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	60.000	-96.870	-36.870
Forslag til resultatdisponering.....		-45.312	-45.312
Egenkapital 31. december 2022.....	60.000	-142.182	-82.182

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-12.781	-8.789		
	-12.781	-8.789		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		1.158.560		
Tilgang.....		15.187.500		
Kostpris 31. december 2022.....		16.346.060		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		16.346.060		
 Finansielle anlægsaktiver			 3	
		Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar 2022.....		45.345		
Afgang.....		-45.345		
Kostpris 31. december 2022.....		0		
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		-45.345		
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....		45.345		
Værdireguleringer 31. december 2022.....		0		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		0		
 Langfristede gældsforpligtelser			 4	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Modtagne deposita.....	147.900	0	147.900	0
	147.900	0	147.900	0
 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.				

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på 10.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet på 10.000 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

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.

2022

2021

Medarbejderforhold

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 11A, Låsby ApS for 2022 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

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

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 salgskostninger 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

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.