



# SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*Silkeborg Ejendomsadministration ApS  
Julsøvej 284  
8600 Silkeborg*

*CVR-nummer: 42 26 48 06*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

*(3. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. juni 2024

Thomas Bjørnholt Sehested Thorsen  
Dirigent

BORBERGADE 3  
3740 SVANEKE  
TLF: +45 5649 6032  
FAX: +45 5649 6832  
WWW.SVANEKE-REVISION.DK  
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE  
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911  
IBAN: DK2220006894141911  
SWIFT: NDEADKXX  
CVR: 38294539

DANSKE  
REVISORER  

---

FSK\*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsens påtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

## LEDELSENS PÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Silkeborg Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 14. juni 2024

### Direktion

Jeppe Dahl Andersen

Thomas Bjørnholt Sehested  
Thorsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Silkeborg Ejendomsadministration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Silkeborg Ejendomsadministration ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Svaneke, den 14. juni 2024

### Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer  
CVR-nr.: 38294539

Joan Gerdes Davies  
Statsautoriseret revisor  
mne34287

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Silkeborg Ejendomsadministration ApS Jul søvej 284 8600 Silkeborg
	E-mail: tthorsen@people-integrated.com
	CVR-nr.: 42 26 48 06
	Stiftet: 14. april 2021
	Kommune: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jeppe Dahl Andersen Thomas Bjørnholt Sehested Thorsen
<b>Revisor</b>	Svaneke Revision I/S Borgergade 3 3740 Svaneke
<b>Ejerforhold</b>	JDA Holdingselskab ApS, Sejs Søvej 36, 8600 Silkeborg T. Thorsen Holding ApS, Jul søvej 284, 8600 Silkeborg

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er formueanbringelse, herunder investering i ejendomme til udlejning, i noterede og unoterede værdipapirer samt enhver anden efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. -2.705.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 42.556 og en egenkapital på kr. 24.181.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Silkeborg Ejendomsadministration ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. januar - 31. december 2023. Som sammenligningstal er perioden 24. marts - 31. december 2021 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### 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.

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.

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.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	<i>2023</i>	<i>2022</i>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-3.469</b>	<b>-6.406</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-3.469</b>	<b>-6.406</b>
Andre finansielle omkostninger .....	0	-296
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-3.469</b>	<b>-6.702</b>
Skat af årets resultat.....	764	-3.526
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-2.705</b>	<b>-10.228</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-2.705	-10.228
<b>DISPONERET IALT</b> .....	<b>-2.705</b>	<b>-10.228</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	<i><b>2023</b></i>	<i><b>2022</b></i>
Udskudt skatteaktiv .....	3.052	2.288
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>3.052</b>	<b>2.288</b>
Likvide beholdninger .....	<b>39.504</b>	<b>39.504</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>42.556</b>	<b>41.792</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>42.556</b>	<b>41.792</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 0cfa77yryHY251863834

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-15.819	-13.114
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>24.181</b>	<b>26.886</b>
Anden gæld .....	13.375	9.906
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>18.375</b>	<b>14.906</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>18.375</b>	<b>14.906</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>42.556</b>	<b>41.792</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

---

**2023**

**2022**

**1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ikke stillet sikkerhed eller givet pant.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jeppe Dahl Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jeppe Dahl Andersen  
Direktør  
ID: a23bb4a2-6fb1-4f68-8327-78d6f76928ef  
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 10:43:11  
Underskrevet med MitID



## Thomas Bjørnholt Sehested Thorsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Thomas Bjørnholt Thorsen  
Direktør  
ID: 8f35f405-59f7-4415-8951-f8d002ff4eea  
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 09:13:38  
Underskrevet med MitID



## Joan Gerdes Davies

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Joan Gerdes Davies  
Revisor  
ID: 1840adc1-1c67-440c-8daa-45a02dfbb951  
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 10:50:56  
Underskrevet med MitID



## Thomas Bjørnholt Sehested Thorsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Thomas Bjørnholt Thorsen  
Dirigent  
ID: 8f35f405-59f7-4415-8951-f8d002ff4eea  
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 16:15:12  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0cfa77yryHY251863834

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).