



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

SANATORIEVEJ 26, SILKEBORG APS

SANATORIEVEJ 26, 8600 SILKEBORG

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. december 2023

Stephen Lundholm

CVR-NR. 89 42 18 10

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sanatorievej 26, Silkeborg ApS Sanatorievej 26 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 89 42 18 10 Stiftet: 19. februar 1980 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Stephen Lundholm
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Vestergade 8-16 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Sanatorievej 26, Silkeborg 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

Silkeborg, den 16. december 2023

Direktion:

Stephen Lundholm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Sanatorievej 26, Silkeborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sanatorievej 26, Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 16. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Damgaard Lunde
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46586

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udøve virksomhed med ejendomsudlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		40.747	21.713
Af- og nedskrivninger.....		-15.344	-15.344
DRIFTSRESULTAT		25.403	6.369
Andre finansielle omkostninger.....		-43.604	-45.378
RESULTAT FØR SKAT		-18.201	-39.009
Skat af årets resultat.....	1	4.004	8.450
ÅRETS RESULTAT		-14.197	-30.559
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-14.197	-30.559
I ALT		-14.197	-30.559

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.527.823	1.543.167
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.527.823	1.543.167
ANLÆGSAKTIVER.....		1.527.823	1.543.167
Udskudte skatteaktiver.....		13.835	9.831
Periodeafgrænsningsposter.....		5.419	4.910
Tilgodehavender.....		19.254	14.741
Likvider.....		10.112	36.814
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		29.366	51.555
AKTIVER.....		1.557.189	1.594.722
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger.....		668.275	676.843
Overført overskud.....		-263.396	-257.767
EGENKAPITAL.....		604.879	619.076
Gæld til realkreditinstitutter.....		878.394	907.385
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	878.394	907.385
Gæld til realkreditinstitutter.....		29.000	28.000
Anden gæld.....		44.916	40.261
Kortfristede gældsforpligtelser.....		73.916	68.261
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		952.310	975.646
PASSIVER.....		1.557.189	1.594.722
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	200.000	676.843	-257.767	619.076
Forslag til resultatdisponering.....			-14.197	-14.197
Overførsler				
Overførsel til/fra andre poster.....		-8.568	8.568	0
Egenkapital 30. juni 2023.....	200.000	668.275	-263.396	604.879

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Regulering af udskudt skat.....	-4.004	-8.450		
	-4.004	-8.450		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022.....		990.033		
Kostpris 30. juni 2023.....		990.033		
Opskrivninger 1. juli 2022.....		867.748		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-10.984		
Opskrivninger 30. juni 2023.....		856.764		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....		314.614		
Årets afskrivninger		4.360		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....		318.974		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		1.527.823		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		671.059		
 Langfristede gældsforpligtelser			3	
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	907.394	29.000	754.175	935.385
	907.394	29.000	754.175	935.385
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			4	
Til sikkerhed for realkreditlån på 907 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:				
Grunde og bygninger.....			1.527.823	
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, har selskabet udstedt ejerpantebrev på nominelt 300 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.				
	2022/23	2021/22		
 Medarbejderforhold			5	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sanatorievej 26, Silkeborg ApS for 2022/23 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

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 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	25-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 nettosalgspris 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.