



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 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022	
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 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Stephen Lundholm
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Handelsbanken Christian 8.s Vej 39 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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.

Silkeborg, den 22. december 2022

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 2021 - 30. juni 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 22. december 2022

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		21.713	72.902
Af- og nedskrivninger.....		-15.344	-15.344
DRIFTSRESULTAT		6.369	57.558
Andre finansielle omkostninger.....		-45.378	-46.834
RESULTAT FØR SKAT		-39.009	10.724
Skat af årets resultat.....	1	8.450	-2.359
ÅRETS RESULTAT		-30.559	8.365
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-30.559	8.365
I ALT		-30.559	8.365

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.543.167	1.558.511
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.543.167	1.558.511
ANLÆGSAKTIVER.....		1.543.167	1.558.511
Udskudte skatteaktiver.....		9.831	1.381
Periodeafgrænsningsposter.....		4.910	6.213
Tilgodehavender.....		14.741	7.594
Likvider.....		36.814	100.166
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		51.555	107.760
AKTIVER.....		1.594.722	1.666.271
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger.....		676.843	685.411
Overført overskud.....		-257.767	-235.776
EGENKAPITAL.....		619.076	649.635
Gæld til realkreditinstitutter.....		907.385	935.551
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	907.385	935.551
Gæld til realkreditinstitutter.....		28.000	27.000
Anden gæld.....		40.261	54.085
Kortfristede gældsforpligtelser.....		68.261	81.085
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		975.646	1.016.636
PASSIVER.....		1.594.722	1.666.271
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	200.000	685.411	-235.776	649.635
Forslag til resultatdisponering.....			-30.559	-30.559
Overførsler				
Overførsel til/fra andre poster.....		-8.568	8.568	0
Egenkapital 30. juni 2022.....	200.000	676.843	-257.767	619.076

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Regulering af udskudt skat.....	-8.450	2.359		
	-8.450	2.359		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2021.....		990.033		
Kostpris 30. juni 2022.....		990.033		
Opskrivninger 1. juli 2021.....		878.732		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-10.984		
Opskrivninger 30. juni 2022.....		867.748		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....		310.254		
Årets afskrivninger		4.360		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....		314.614		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....		1.543.167		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		675.419		
 Langfristede gældsforpligtelser			3	
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	935.385	28.000	819.000	962.551
	935.385	28.000	819.000	962.551
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			4	
Til sikkerhed for realkreditlån på 935 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:				
Grunde og bygninger.....			1.543.167	
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, har selskabet udstedt ejerpantebrev på nominelt 300 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.				
	2021/22	2020/21		
Medarbejderforhold			5	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sanatorievej 26, Silkeborg ApS for 2021/22 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

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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige 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.