

Sanatorievej 26, Silkeborg ApS

Sanatorievej 26, 8600 Silkeborg
CVR-nr. 89 42 18 10

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 18. december 2025

Stephen Lundholm

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 45 71 93 75

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

The BDO logo is positioned on a large red triangular graphic that points towards the bottom right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

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 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Stephen Lundholm
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab 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 2024 - 30. juni 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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 18. december 2025

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 2024 - 30. juni 2025 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 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 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 18. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		83.822	58.307
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.344	-15.344
Driftsresultat		68.478	42.963
Andre finansielle indtægter		38	0
Øvrige finansielle omkostninger		-41.156	-42.153
Resultat før skat		27.360	810
Skat af årets resultat	1	-6.019	-178
Årets resultat		21.341	632
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		21.341	632
I alt		21.341	632

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		1.497.135	1.512.479
Materielle anlægsaktiver	2	1.497.135	1.512.479
Anlægsaktiver		1.497.135	1.512.479
Udskudte skatteaktiver		7.638	13.657
Periodeafgrænsningsposter		6.841	6.580
Tilgodehavender		14.479	20.237
Likvide beholdninger		13.988	0
Omsætningsaktiver		28.467	20.237
Aktiver		1.525.602	1.532.716

Passiver

Anpartskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		651.141	659.708
Overført resultat		-224.289	-254.197
Egenkapital		626.852	605.511
Gæld til realkreditinstitutter		818.223	848.840
Langfristede gældsforpligtelser	3	818.223	848.840
Gæld til realkreditinstitutter		30.616	29.714
Gæld til pengeinstitutter		0	2.992
Anden gæld		49.911	45.659
Kortfristede gældsforpligtelser		80.527	78.365
Gældsforpligtelser		898.750	927.205
Passiver		1.525.602	1.532.716

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Medarbejderforhold 5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	200.000	659.708	-254.197	605.511
Forslag til resultatdisponering			21.341	21.341
Overførsler				
Tilladt udligning		-8.567	8.567	0
Egenkapital 30. juni 2025	200.000	651.141	-224.289	626.852

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	6.019	178
	6.019	178

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2024	990.033
Kostpris 30. juni 2025	990.033
Opskrivninger 1. juli 2024	845.780
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-10.984
Opskrivninger 30. juni 2025	834.796
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	323.334
Årets afskrivninger	4.360
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	327.694
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	1.497.135
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1	662.339

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	848.839	30.616	686.182	878.554
	848.839	30.616	686.182	878.554

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån på 849 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger	1.497.135
---------------------	-----------

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, har selskabet udstedt ejerpantebrev på nominelt 300 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

	2024/25	2023/24
5 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Sanatorievej 26, Silkeborg ApS Noter		11

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sanatorievej 26, Silkeborg ApS for 2024/25 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 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

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. 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.