
UDLEJNINGSSKABET LILLEHØJVEJ 23, SILKEBORG ApS

CVR-nr.: 26632730

Lavendelvej 28
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/11/2024

Flemming Jespersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	UDLEJNINGSSKABET LILLEHØJVEJ 23, SILKEBORG ApS Lavendelvej 28 8600 Silkeborg CVR-nr.: 26632730 Regnskabsår: 01/10/2023 - 30/09/2024
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Vestergade 13 8600 Silkeborg
Revisor	KJELD LINNEBJERG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Strandvejen 7 8600 Silkeborg DK Danmark CVR-nr.: 15587008 P-enhed: 1000947616

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Udlejningselskabet Lillehøjvej 23, Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Silkeborg, den 15/10/2024

Direktion

Bent Mølgaard Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Udlejningsselskabet Lillehøjvej 23, Silkeborg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Udlejningsselskabet Lillehøjvej 23, Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 – 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sejs-Svejbæk, den 15/10/2024

KJELD LINNEBJERG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 15587008
Kjeld Linnebjerg, mne959
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i lighed med tidligere i investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 762 t.kr. efter skat mod et overskud på 166 t.kr. efter skat i det foregående regnskabsår. Selskabets ejendom er solgt i regnskabsåret 2023/24. Ved salget er der lidt et tab på 643 t.kr. efter skat, som har påvirket årets resultat negativt. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt men ikke helt tilfredsstillende.

Selskabet hidtidige aktivitet er ophørt, og der er ikke planer om påbegyndelse af nye aktiviteter. Det forventes, at der i den nærmeste fremtid vil blive truffet beslutning om likvidation af selskabet i overensstemmelse med selskabslovens § 217.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Der er foretaget visse tekstmæssige præciseringer af den anvendte regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode, lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter, uanset betalingstidspunktet.

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, herunder ejendomsskat og forsikring m.m.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontorhold, revisor og advokat m.m.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger og pension m.m. til selskabets personale.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved salg af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med en dansk modervirksomhed, der fungerer som administrationselskab. Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet udnytte dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger behandles som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved et efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til en skønnet dagsværdi baseret på en årlig vurdering af hver enkelt ejendom. Dagsværdien er baseret på den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Beregningen af dagsværdien ved hjælp af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel tager udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år. Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommenes afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre som type (bolig, kontor, lager, butik mv.) beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Den beregnede dagsværdi på baggrund af driftsafkast og afkastkrav tillægges deposita og forudbetalt leje og fratrækkes forventet tomgangsleje, udskudt vedligeholdelse og andre engangsposter.

Regulering af investeringsejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsret, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Ole Jensens Maskinfabrik Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktiverne henholdsvis afvikling af forpligtelserne.

Udskudte skatteaktiver indregnes under tilgodehavender. 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Realkreditlån måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld opgjort som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		139.733	446.389
Personaleomkostninger	1	-132.000	-132.000
Resultat af ordinær primær drift		7.733	314.389
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2	-824.557	0
Andre finansielle indtægter		10.800	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-6.839	-196
Andre finansielle omkostninger		-160.451	-104.686
Ordinært resultat før skat		-973.314	209.507
Skat af årets resultat		211.365	-43.896
Årets resultat		-761.949	165.611
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	350.000
Overført resultat		-761.949	-184.389
I alt		-761.949	165.611

	Note
Særlige poster fra resultatopgørelsen	3

Balance 30. september 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	6.350.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	0	6.350.000
Anlægsaktiver i alt		0	6.350.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	214.352
Tilgodehavender moms og afgifter		69.410	0
Andre tilgodehavender		24.940	3.582
Periodeafgrænsningsposter		0	49.000
Tilgodehavender i alt		94.350	266.934
Likvide beholdninger		3.249.295	144.822
Omsætningsaktiver i alt		3.343.645	411.756
AKTIVER I ALT		3.343.645	6.761.756

Balance 30. september 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.520.705	3.282.654
Forslag til udbytte		0	350.000
Egenkapital i alt		2.645.705	3.757.654
Hensættelse til udskudt skat		0	869.722
Hensatte forpligtelser i alt		0	869.722
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.765.017
Skyldig selskabsskat		658.357	41.409
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	658.357	1.806.426
Gæld til realkreditinstitutter		0	106.159
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	18.034
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.347	38.998
Skyldig selskabsskat		15.409	3.086
Skyldig moms og afgifter		0	45.296
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.827	14.481
Deposita		0	101.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		39.583	327.954
Gældsforpligtelser i alt		697.940	2.134.380
PASSIVER I ALT		3.343.645	6.761.756

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	3.282.654	350.000	3.757.654
Betalt udbytte	0	0	-350.000	-350.000
Årets resultat	0	-761.949	0	-761.949
Egenkapital, ultimo	125.000	2.520.705	0	2.645.705

Noter

1. Personaleomkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Løn og gager	132.000	132.000
	132.000	132.000

2. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Tab på solgt ejendom	824.557	0
	824.557	0

3. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, herunder afhændelsesgevinster og -tab.

Som omtalt i ledelsesberetningen er selskabets ejendom solgt i regnskabsåret 2023/24, og der er ved salget lidt et tab på 643 t.kr efter skat, som har påvirket årets resultat negativt.

Tabet er i resultatopgørelsen for 2023/24 omkostningsført med 825 t.kr. (før skat) under "Værdiregulering af investeringsejendomme", medens "Skat af årets resultat" er reduceret med skatten af tabet på 182 t.kr.

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. oktober 2023	4.294.102
Årets afgang til kostpris	-4.294.102
Kostpris 30. september 2024	0
Værdiregulering til dagsværdi 1. oktober 2023	2.055.898
Tilbageførsel af værdiregulering, solgt ejendom	-2.055.898
Dagsværdiregulering 30. september 2024	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	0

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Skyldig selskabsskat	658.357	0	658.357	0
	658.357	0	658.357	

0

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet Ole Jensens Maskinfabrik Holding ApS som administrationsselskab. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet i sambeskatningen for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

7. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	30.09.2024 kr.	30.09.2023 kr.
Dagsværdi grunde og bygninger (Investerings ejendom)	0	6.350.000
Årets urealiserede ændring af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	0

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24
1