

Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 11A, Låsby ApS

Christinedahlsvej 52, 8464 Galten
CVR-nr. 40 61 41 33

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 26. marts 2025

Allan Børsting Laursen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 11A, Låsby ApS
Christinedahlsvej 52
8464 Galten

CVR-nr.: 40 61 41 33
Stiftet: 27. juni 2019
Kommune: Skanderborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Allan Børsting Laursen

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
8600 Silkeborg

Pengeinstitut Sparekassen Kronjylland
Vestergade 11
8000 Aarhus

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 11A, Låsby 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Galten, den 26. marts 2025

Direktion:

Allan Børsting Laursen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 11A, Låsby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 11A, Låsby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 26. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32064

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at forestå projektudvikling og udstykning af grunde og ejendomme, herunder udlejning af ejendomme til såvel bolig som erhverv og dermed beslægtet aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet består i regnskabsåret 2024 af at udleje ejendomme til bolig og dermed beslægtet aktivitet.

Selskabet anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. På selskabets generalforsamling vil selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling og stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Det er i den forbindelse ledelsens overbevisning, at selskabet vil reetablere den tabte kapital ved egen fremtidig indtjening. Selskabets kapitalejere har endvidere afgivet støtteerklæring til sikring af den fornødne likviditet til det kommende års planlagte drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		739.932	725.058
Af- og nedskrivninger		-212.625	-212.625
Driftsresultat		527.307	512.433
Andre finansielle indtægter	1	7.938	1.624
Øvrige finansielle omkostninger	2	-564.789	-503.939
Resultat før skat		-29.544	10.118
Skat af årets resultat	3	6.500	-2.227
Årets resultat		-23.044	7.891
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-23.044	7.891
I alt		-23.044	7.891

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		15.920.810	16.133.435
Materielle anlægsaktiver	4	15.920.810	16.133.435
Anlægsaktiver		15.920.810	16.133.435
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		107.664	21.571
Udskudte skatteaktiver		117.794	0
Andre tilgodehavender		40.097	8.950
Tilgodehavende selskabsskat		0	84.664
Tilgodehavender		265.555	115.185
Likvide beholdninger		170.957	354.341
Omsætningsaktiver		436.512	469.526
<hr/>			
Aktiver		16.357.322	16.602.961
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		60.000	60.000
Overført resultat		-157.335	-134.291
Egenkapital		-97.335	-74.291
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		0	86.891
Hensatte forpligtelser		0	86.891
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		10.554.589	10.570.836
Deposita		243.000	243.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	10.797.589	10.813.836
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		18.000	20.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		88.577	55.833
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.246.756	5.560.418
Selskabsskat		198.185	0
Anden gæld		0	23.874
Periodeafgrænsningsposter		105.550	116.400
Kortfristede gældsforpligtelser		5.657.068	5.776.525
Gældsforpligtelser		16.454.657	16.590.361
<hr/>			
Passiver		16.357.322	16.602.961
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Forudsætninger for fortsat drift	8		
Medarbejderforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	60.000	-134.291	-74.291
Forslag til resultatdisponering		-23.044	-23.044
Egenkapital 31. december 2024	60.000	-157.335	-97.335

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.429	0
Finansielle indtægter i øvrigt	6.509	1.624
	7.938	1.624

2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	54.338	107.449
Finansielle omkostninger i øvrigt	510.451	396.490
	564.789	503.939

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	198.185	-84.664
Regulering af udskudt skat	-204.685	86.891
	-6.500	2.227

4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		16.346.060
Kostpris 31. december 2024		16.346.060
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		212.625
Årets afskrivninger		212.625
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		425.250
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		15.920.810

5 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	0	0	10.455.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	10.572.589	18.000	0	10.590.836
Anden gæld	0	0	243.000	0
Deposita	243.000	0	0	243.000
	10.815.589	18.000	10.698.000	10.833.836

Noter

6 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for dinBOLI Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.573 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 15.921 tkr.

8 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119. På selskabets generalforsamling vil selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling og stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Det er i den forbindelse ledelsens overbevisning, at selskabet vil reetablere den tabte kapital ved egen fremtidig indtjening. Selskabets kapitalejere har endvidere afgivet støtteerklæring til sikring af den fornødne likviditet til det kommende års planlagte drift.

	2024	2023
--	------	------

9 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gl. Silkeborgvej 11A, Låsby ApS for 2024 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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:

Bygninger	50 år	30-50 %
-----------	-------	---------

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.