
Slette A/S

Gadeledsvej 26, 3400 Hillerød

Årsrapport for
1. maj 2023 - 31. december 2023

CVR-nr. 12 91 25 01

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 1/3 2024

Jørn Due
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2023 for Slette A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 1. marts 2024

Direktion

Jørn Due
direktør

Bestyrelse

Betina Altamirano

Britta Klara Due

Jørn Due

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Slette A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Slette A/S for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Hillerød, den 1. marts 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Blom

statsautoriseret revisor

mne32797

Selskabsoplysninger

Selskabet	Slette A/S Gadeledsvej 26 3400 Hillerød Telefon: 20 74 40 40 Email: Hello@slette.dk CVR-nr: 12 91 25 01 Regnskabsperiode: 1. maj - 31. december Stiftet: 26. oktober 1988 Regnskabsår: 35. regnskabsår Hjemstedskommune: Hillerød
Bestyrelse	Betina Altamirano Britta Klara Due Jørn Due
Direktion	Jørn Due
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød

Resultatopgørelse 1. maj - 31. december

	Note	2023	2022/23
		DKK 8 måneder	DKK 12 måneder
Bruttofortjeneste		872.044	1.210.750
Personaleomkostninger	2	-486.856	-667.371
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-100.574	-313.363
Resultat før finansielle poster		284.614	230.016
Finansielle indtægter	4	88.796	91.362
Finansielle omkostninger	5	-69.390	-87.727
Resultat før skat		304.020	233.651
Skat af årets resultat	6	-69.393	-53.198
Årets resultat		234.627	180.453

Resultatdisponering

	2023	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	300.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Overført resultat	234.627	-219.547
	234.627	180.453

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		5.494.665	5.595.239
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	7	5.494.665	5.595.239
Anlægsaktiver		5.494.665	5.595.239
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		106.959	102.515
Andre tilgodehavender		10.298	7.422
Tilgodehavender		117.257	109.937
Værdipapirer	8	209.430	406.060
Likvide beholdninger		2.140.907	1.929.291
Omsætningsaktiver		2.467.594	2.445.288
Aktiver		7.962.259	8.040.527

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		509.027	274.400
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Egenkapital		1.509.027	1.374.400
Hensættelse til udskudt skat		1.146.431	1.168.558
Hensatte forpligtelser		1.146.431	1.168.558
Gæld til realkreditinstitutter		4.005.118	4.181.561
Langfristede gældsforpligtelser	9	4.005.118	4.181.561
Gæld til realkreditinstitutter	9	249.171	259.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.000	36.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		89.868	117.140
Selskabsskat		90.101	121.144
Deposita		640.000	640.000
Anden gæld		196.543	142.724
Kortfristede gældsforpligtelser		1.301.683	1.316.008
Gældsforpligtelser		5.306.801	5.497.569
Passiver		7.962.259	8.040.527
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	1.000.000	274.400	100.000	1.374.400
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	234.627	0	234.627
Egenkapital 31. december	1.000.000	509.027	0	1.509.027

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme. Selskabet ejer og udlejer en ejendom.

Selskabet har i 2023 omlagt sit regnskabsår fra 1. maj - 30. april til at følge kalenderåret. Årets tal udgør således alene 8 måneder mod sidste års tal på 12 måneder.

	2023 DKK 8 måneder	2022/23 DKK 12 måneder
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	473.486	634.728
Andre omkostninger til social sikring	9.890	15.808
Andre personaleomkostninger	3.480	16.835
	486.856	667.371
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

	2023 DKK 8 måneder	2022/23 DKK 12 måneder
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	100.574	313.363
	100.574	313.363

	2023 DKK 8 måneder	2022/23 DKK 12 måneder
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.083	1.304
Andre finansielle indtægter	86.713	90.058
	88.796	91.362

Noter til årsregnskabet

	2023 DKK 8 måneder	2022/23 DKK 12 måneder
5. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.803	692
Andre finansielle omkostninger	67.587	87.035
	69.390	87.727
	2023 DKK 8 måneder	2022/23 DKK 12 måneder
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	91.520	122.138
Årets udskudte skat	-22.127	-68.940
	69.393	53.198
7. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. maj	20.114.838	40.191
Kostpris 31. december	20.114.838	40.191
Ned- og afskrivninger 1. maj	14.519.599	40.191
Årets afskrivninger	100.574	0
Ned- og afskrivninger 31. december	14.620.173	40.191
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.494.665	0
8. Værdipapirer til dagsværdi		
	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse DKK	Dagsværdi 31. december DKK
Børsnoterede værdipapirer	829	209.430

Noter til årsregnskabet

2023	2022/23
DKK	DKK

9. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	3.053.048	3.205.000
Mellem 1 og 5 år	952.070	976.561
Langfristet del	4.005.118	4.181.561
Inden for 1 år	249.171	259.000
	<u>4.254.289</u>	<u>4.440.561</u>

2023	2022/23
DKK	DKK

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.494.665	5.595.239
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.036, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	5.494.665	5.595.239
--	-----------	-----------

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Viaseta Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Slette A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Nettoomsætningen ved udlejning og salg af vin indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omsætningen i form af husleje indregnes i takt med lejeaftalen.
Omsætningen i form af vinsalg indregnes i takt med faktura.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50-75 år
Tekniske installationer	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Noter til årsregnskabet

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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