

---

# ***Slette A/S***

Gadeledsvej 26, 3400 Hillerød

## **Årsrapport for 2022/23**

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 12 91 25 01

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 14/9 2023

Jørn Due  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 4

Balance 30. april 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 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. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 14. september 2023

## Direktion

Jørn Due

## Bestyrelse

Betina Altamirano

Jesper 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 2022 - 30. april 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 revisoreres 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 14. september 2023

**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  
E-mail: Hello@slette.dk

CVR-nr.: 12 91 25 01  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Regnskabsår: 35. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Hillerød

## Bestyrelse

Betina Altamirano  
Jesper Altamirano  
Britta Klara Due  
Jørn Due

## Direktion

Jørn Due

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.213.471</b>	<b>1.183.631</b>
Personaleomkostninger	2	-670.092	-581.677
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-313.363	-313.034
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>230.016</b>	<b>288.920</b>
Finansielle indtægter	4	91.362	116.160
Finansielle omkostninger	5	-87.727	-78.042
<b>Resultat før skat</b>		<b>233.651</b>	<b>327.038</b>
Skat af årets resultat	6	-53.198	-90.260
<b>Årets resultat</b>		<b>180.453</b>	<b>236.778</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	300.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overført resultat	-219.547	236.778
	<b>180.453</b>	<b>236.778</b>

# Balance 30. april

## Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger		5.595.239	5.908.602
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>5.595.239</b>	<b>5.908.602</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.595.239</b>	<b>5.908.602</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>20.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		102.515	46.354
Andre tilgodehavender		7.422	7.767
<b>Tilgodehavender</b>		<b>109.937</b>	<b>54.121</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>406.060</b>	<b>324.920</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.929.292</b>	<b>2.011.749</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.445.289</b>	<b>2.410.790</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.040.528</b>	<b>8.319.392</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		274.400	493.948
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>1.374.400</b>	<b>1.493.948</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.168.558	1.237.498
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.168.558</b>	<b>1.237.498</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.181.561	4.436.962
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>4.181.561</b>	<b>4.436.962</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	259.000	257.876
Modtagne forudbetalinger fra kunder		640.000	592.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.000	37.382
Gæld til tilknyttede virksomheder		117.140	0
Selskabsskat		121.144	146.591
Anden gæld		142.725	117.135
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.316.009</b>	<b>1.150.984</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.497.570</b>	<b>5.587.946</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.040.528</b>	<b>8.319.392</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	1.000.000	493.947	0	1.493.947
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-300.000	0	-300.000
Årets resultat	0	80.453	100.000	180.453
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>1.000.000</b>	<b>274.400</b>	<b>100.000</b>	<b>1.374.400</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	634.728	561.728
Andre omkostninger til social sikring	15.808	15.880
Andre personaleomkostninger	19.556	4.069
	<b>670.092</b>	<b>581.677</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	313.363	313.034
	<b>313.363</b>	<b>313.034</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.304	1.472
Andre finansielle indtægter	90.058	114.688
	<b>91.362</b>	<b>116.160</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	692	0
Andre finansielle omkostninger	87.035	78.042
	<b>87.727</b>	<b>78.042</b>

## Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	122.138	147.433
Årets udskudte skat	-68.940	-57.173
	<b>53.198</b>	<b>90.260</b>

## 7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. maj	20.114.838	40.191	20.155.029
Kostpris 30. april	20.114.838	40.191	20.155.029
Ned- og afskrivninger 1. maj	14.206.236	40.191	14.246.427
Årets afskrivninger	313.363	0	313.363
Ned- og afskrivninger 30. april	14.519.599	40.191	14.559.790
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>5.595.239</b>	<b>0</b>	<b>5.595.239</b>

## 8 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. april
	DKK	DKK
Børsnoterede værdipapirer	55.263	406.060

# Noter til årsregnskabet

## 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:

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	3.205.000	3.465.672
Mellem 1 og 5 år	976.561	971.290
Langfristet del	4.181.561	4.436.962
Inden for 1 år	259.000	257.876
	<b>4.440.561</b>	<b>4.694.838</b>

## 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	5.595.239	5.908.602
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.036, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	5.595.239	5.908.602
--	-----------	-----------

### 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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Slette A/S for 2022/23 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.

Årsregnskab for 2022/23 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 præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Omkostninger vedrørende ejendommen

Omkostninger vedrørende ejendommen indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende ejendommen og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 danske koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, 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

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 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.