

Slotsholmen A/S
Slotsholmen 5, 8660 Skanderborg

Årsrapport for
2017

CVR-nr. 20 39 39 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2018.

Lars Kasten Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Slotsholmen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 24. april 2018

Direktion

Minna Marie Wibroe

Bestyrelse

Lars Kasten Nielsen
formand

Minna Marie Wibroe

Mette Wibroe Nielsen

Morten Wibroe

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Slotsholmen A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Slotsholmen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 24. april 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Brødbæk
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 11645

Selskabsoplysninger

Selskabet

Slotsholmen A/S
Slotsholmen 5
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 20 39 39 98

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Lars Kasten Nielsen, formand
Minna Marie Wibroe
Mette Wibroe Nielsen
Morten Wibroe

Direktion

Minna Marie Wibroe

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde aktier i handels-, produktions- og håndværksvirksomheder samt udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed ved måling af virksomhedens investeringsejendom, der i regnskabet er målt til 1,4 mio. kr. Der er usikkerhed knyttet til de forudsætninger, der ligger til grund for målingen, men det er sammenfattende ledelsens vurdering, at målingerne er baseret på forudsætninger, som anses for forsvarlige og realistiske.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør 232.104 mod 265.232 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Slotsholmen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser 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 modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle 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. 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	92.606	70.021
2 Personaleomkostninger	-333.431	-333.436
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.200	-3.200
Resultat før finansielle poster	-244.025	-266.615
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	335.816	267.251
Andre finansielle indtægter	123.776	361.991
3 Øvrige finansielle omkostninger	-12.493	-95.345
Resultat før skat	203.074	267.282
4 Skat af årets resultat	29.030	-2.050
Årets resultat	232.104	265.232
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	35.816	-32.749
Udbytte for regnskabsåret	105.800	500.000
Overføres til overført resultat	90.488	0
Disponeret fra overført resultat	0	-202.019
Disponeret i alt	232.104	265.232

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Anlægsaktiver			
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.800	8.000
6	Investeringsejendomme	<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.404.800</u>	<u>1.408.000</u>
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>627.068</u>	<u>591.252</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>627.068</u>	<u>591.252</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.031.868</u>	<u>1.999.252</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	46.893	17.925
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>4.233</u>	<u>3.714</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>51.126</u>	<u>21.639</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>5.964.500</u>	<u>6.516.903</u>
	Værdipapirer i alt	<u>5.964.500</u>	<u>6.516.903</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.227.708</u>	<u>998.178</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.243.334</u>	<u>7.536.720</u>
	Aktiver i alt	<u>9.275.202</u>	<u>9.535.972</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
8	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
9	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	62.245	26.429
10	Overført resultat	7.984.806	7.894.319
11	Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	500.000
	Egenkapital i alt	<u>9.152.851</u>	<u>9.420.748</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	122.351	115.224
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	122.351	115.224
	Gældsforpligtelser i alt	<u>122.351</u>	<u>115.224</u>
	Passiver i alt	<u>9.275.202</u>	<u>9.535.972</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed ved måling af virksomhedens investeringsejendom, der i regnskabet er målt til 1,4 mio. kr. Der er usikkerhed knyttet til de forudsætninger, der ligger til grund for målingen, men det er sammenfattende ledelsens vurdering, at målingerne er baseret på forudsætninger, som anses for forsvarlige og realistiske.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	326.134	326.152
Andre omkostninger til social sikring	5.001	4.116
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>2.296</u>	<u>3.168</u>
	<u>333.431</u>	<u>333.436</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>12.493</u>	<u>95.345</u>
	<u>12.493</u>	<u>95.345</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-28.968	2.075
Regulering af tidligere års skat	<u>-62</u>	<u>-25</u>
	<u>-29.030</u>	<u>2.050</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	<u>31.975</u>	<u>31.975</u>
Kostpris ultimo	<u>31.975</u>	<u>31.975</u>
Af- og nedskrivninger primo	-23.975	-20.775
Årets afskrivninger	<u>-3.200</u>	<u>-3.200</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-27.175</u>	<u>-23.975</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.800</u>	<u>8.000</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
6. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>1.815.386</u>	<u>1.815.386</u>
Kostpris ultimo	<u>1.815.386</u>	<u>1.815.386</u>
Regulering til dagsværdi primo	<u>-415.386</u>	<u>-415.386</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-415.386</u>	<u>-415.386</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	<u>564.823</u>	<u>564.823</u>
Kostpris ultimo	<u>564.823</u>	<u>564.823</u>
Opskrivninger primo	26.429	59.178
Årets resultat	335.816	267.251
Udbytte	<u>-300.000</u>	<u>-300.000</u>
Opskrivninger ultimo	<u>62.245</u>	<u>26.429</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>627.068</u>	<u>591.252</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	26.429	59.178
Resultatandel	<u>35.816</u>	<u>-32.749</u>
	<u>62.245</u>	<u>26.429</u>
10. Overført resultat		
Overført resultat primo	7.894.318	8.096.338
Årets overførte overskud eller underskud	<u>90.488</u>	<u>-202.019</u>
	<u>7.984.806</u>	<u>7.894.319</u>
11. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	-500.000	101.200
Udloddet udbytte	500.000	-101.200
Udbytte for regnskabsåret	<u>105.800</u>	<u>500.000</u>
	<u>105.800</u>	<u>500.000</u>
12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
13. Eventualposter		
Selskabet har ingen eventualposter.		