

Slotsholmen A/S

Ovenvande 10, 2. tv, 8660 Skanderborg

Årsrapport for

2020

CVR-nr. 20 39 39 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2021.

Lars Kasten Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 8. marts 2021

Direktion

Minna Marie Wibroe

Bestyrelse

Lars Kasten Nielsen
formand

Minna Marie Wibroe

Mette Wibroe Nielsen

Morten Wibroe

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Slotsholmen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Slotsholmen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Risskov, den 8. marts 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Brødbæk
statsautoriseret revisor
mne11645

Selskabsoplysninger

Selskabet	Slotsholmen A/S Ovenvande 10, 2. tv 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 20 39 39 98
	Stiftet: 30. maj 1997
	Hjemsted: Skanderborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Kasten Nielsen, formand Minna Marie Wibroe Mette Wibroe Nielsen Morten Wibroe
Direktion	Minna Marie Wibroe
Revisor	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 405.812 mod -213.239 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 tilbageførslers 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 indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer mv.

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 goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes 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 ejendommenes 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”.

Anvendt regnskabspraksis

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”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	88.634	95.656
3 Personaleomkostninger	-359.530	-397.789
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-1.600</u>
Resultat før finansielle poster	-270.896	-303.733
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	556.696	-105.808
Andre finansielle indtægter	121.980	198.350
4 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-248</u>	<u>-1.695</u>
Resultat før skat	407.532	-212.886
5 Skat af årets resultat	<u>-1.720</u>	<u>-353</u>
Årets resultat	<u>405.812</u>	<u>-213.239</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	183.215	-132.326
Udbytte for regnskabsåret	450.000	110.600
Disponeret fra overført resultat	<u>-227.403</u>	<u>-191.513</u>
Disponeret i alt	<u>405.812</u>	<u>-213.239</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Anlægsaktiver			
6	Investeringsejendomme	1.400.000	1.400.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	748.038	191.342
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>748.038</u>	<u>191.342</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.148.038</u>	<u>1.591.342</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	17.758	2.009
	Andre tilgodehavender	27.990	0
	Tilgodehavender i alt	<u>45.748</u>	<u>2.009</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.921.627	3.904.823
	Værdipapirer i alt	<u>3.921.627</u>	<u>3.904.823</u>
	Likvide beholdninger	248.906	555.044
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.216.281</u>	<u>4.461.876</u>
	Aktiver i alt	<u>6.364.319</u>	<u>6.053.218</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	183.215	0
Overført resultat	4.582.423	4.809.826
Foreslået udbytte for regnskabsåret	450.000	110.600
Egenkapital i alt	<u>6.215.638</u>	<u>5.920.426</u>
 Gældsforpligtelser		
Anden gæld	148.681	132.792
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	148.681	132.792
 Gældsforpligtelser i alt	<u>148.681</u>	<u>132.792</u>
 Passiver i alt	<u>6.364.319</u>	<u>6.053.218</u>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	1.000.000	132.327	5.001.339	2.800.000	8.933.666
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.800.000	-2.800.000
Resultatandel	<u>0</u>	<u>-132.327</u>	<u>-191.513</u>	<u>110.600</u>	<u>-213.240</u>
Egenkapital 1. januar 2020	1.000.000	0	4.809.826	110.600	5.920.426
Udloddet udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Resultatandel	<u>0</u>	<u>183.215</u>	<u>-227.403</u>	<u>450.000</u>	<u>405.812</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>183.215</u>	<u>4.582.423</u>	<u>450.000</u>	<u>6.215.638</u>

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.

2. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele
Dagsværdi ultimo	1.400.000	3.921.627
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	5.473
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0	0
	<u>2020</u>	<u>2019</u>

3. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	354.064	392.504
Andre omkostninger til social sikring	5.466	5.285
	<u>359.530</u>	<u>397.789</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

4. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	248	1.695
	<u>248</u>	<u>1.695</u>

5. Skat af årets resultat

Regulering af tidligere års skat	1.720	353
	<u>1.720</u>	<u>353</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</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	-373.481	132.327
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	556.696	-105.808
Udbytte	<u>0</u>	<u>-400.000</u>
Opskrivninger ultimo	<u>183.215</u>	<u>-373.481</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>748.038</u>	<u>191.342</u>

- 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

- 9. Eventualposter**
Eventualaktiver
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 198.