

Slot-to ApS

Teglgårdvej 15, Orten, 6800 Varde

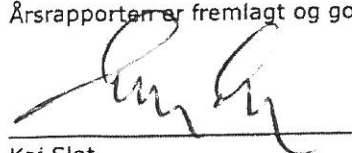
Årsrapport for

2015

CVR-nr. 28 15 75 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

26.5.2016



Kaj Slot
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Slot-to ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 12. maj 2016

Direktion

Kaj Lykke Abildgaard Slot

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Slot-to ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Slot-to ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt egenkapitalen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 12. maj 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Slot-to ApS Teglgårdvej 15, Orten 6800 Varde
	CVR-nr.: 28 15 75 33
	Stiftet: 8. november 2004
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 11. regnskabsår
Direktion	Kaj Lykke Abildgaard Slot
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	Slot-et ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -50.596 mod -29.719 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for uilfredsstillende.

Årets resultat er negativt påvirket af tab i forbindelse med indfrielse af et CHF-lån.

Kapitalforhold

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og er omfattet kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Mod forventning fik selskabet et underskud i 2015 som følge af indfrielsen af CHF-lånet. Ledelsen forventer dog, at selskabet realiserer et positivt resultat i 2016 og fremover, således at kapitalen retableres via indtjeningen de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Slot-to ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Da lejer indbetaler el, vand og varme direkte til forsyningsvirksomhed, indgår der ikke refusioner herfor i årsrapporten.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Slot-to ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	48.743	32.868
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.853	26.918
Andre finansielle indtægter	0	160
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-103.192</u>	<u>-89.665</u>
Resultat før skat	-50.596	-29.719
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	-50.596	-29.719
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-50.596</u>	<u>-29.719</u>
Disponeret i alt	-50.596	-29.719

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	950.000	950.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>950.000</u>	<u>950.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>950.000</u>	<u>950.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	99.692	94.909
	Andre tilgodehavender	<u>1.015</u>	<u>1.162</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>100.707</u>	<u>96.071</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>39.614</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>100.707</u>	<u>135.685</u>
	Aktiver i alt	<u>1.050.707</u>	<u>1.085.685</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	106.541	106.541
5	Overført resultat	-292.655	-242.059
	Egenkapital i alt	<u>-61.114</u>	<u>-10.518</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	730.000	730.000
	Deposita	16.017	15.831
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>746.017</u>	<u>745.831</u>
	Gæld til pengeinstitutter	303.887	340.373
	Anden gæld	61.917	9.999
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>365.804</u>	<u>350.372</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.111.821</u>	<u>1.096.203</u>
	Passiver i alt	<u>1.050.707</u>	<u>1.085.685</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre rentekomkostninger	<u>103.192</u>	<u>89.665</u>
	<u>103.192</u>	<u>89.665</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>802.026</u>	<u>802.026</u>
Kostpris ultimo	<u>802.026</u>	<u>802.026</u>
Regulering til dagsværdi primo	<u>147.974</u>	<u>147.974</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>147.974</u>	<u>147.974</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>950.000</u>	<u>950.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen 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. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveaue.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 5,5

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 150 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende -61 t.kr. til -211 t.kr.

3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver primo	106.541	106.541
	<u>106.541</u>	<u>106.541</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-242.059	-212.340
Årets overførte overskud eller underskud	-50.596	-29.719
	<u>-292.655</u>	<u>-242.059</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	730.000	730.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>730.000</u>	<u>730.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>730.000</u>	<u>730.000</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 730 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 950 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 612 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		