

Slot-to ApS
Teglårdvej 15, 6800 Varde

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 28 15 75 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. januar 2022.

Kaj Slot
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 20. januar 2022

Direktion

Kaj Lykke Abildgaard Slot

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Slot-to ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Slot-to ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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.

Esbjerg, den 20. januar 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør kr. 38.922 mod kr. 38.429 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Da lejer indbetaler el, vand og varme direkte til forsyningsvirksomhed, indgår der ikke refusioner herfor i årsrapporten.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Da lejer indbetaler el, vand og varme direkte til forsyningsvirksomhed, indgår der ikke refusioner herfor i årsrapporten.

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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".

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	51.272	52.641
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.171	-3.999
Driftsresultat	49.101	48.642
2 Øvrige finansielle omkostninger	-10.179	-10.213
Resultat før skat	38.922	38.429
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	38.922	38.429
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	38.922	38.429
Disponeret i alt	38.922	38.429

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	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	<u>149.813</u>	<u>106.813</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>149.813</u>	<u>106.813</u>
	Likvide beholdninger	<u>335</u>	<u>4.203</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>150.148</u>	<u>111.016</u>
	Aktiver i alt	<u>1.100.148</u>	<u>1.061.016</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	-7.942	-46.864
Egenkapital i alt	117.058	78.136
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	730.000	730.000
7 Deposita	18.090	17.880
Langfristede gældsforpligtelser i alt	748.090	747.880
Anden gæld	235.000	235.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	235.000	235.000
Gældsforpligtelser i alt	983.090	982.880
Passiver i alt	1.100.148	1.061.016
9 Oplysninger om dagsværdi		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering	-2.171	-3.999
	<u>-2.171</u>	<u>-3.999</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	10.179	10.213
	<u>10.179</u>	<u>10.213</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	815.903	811.904
Tilgang i årets løb	2.171	3.999
Kostpris ultimo	<u>818.074</u>	<u>815.903</u>
Regulering til dagsværdi primo	134.097	138.096
Årets regulering til dagsværdi	-2.171	-3.999
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>131.926</u>	<u>134.097</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>950.000</u>	<u>950.000</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.

Der er tale om en boligudlejningsejendom i Varde.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglernes bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 5,3

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

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 151 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 117 t.kr. til -34 t.kr.

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

5. Overført resultat

Overført resultat primo	-46.864	-85.293
Årets overførte overskud eller underskud	38.922	38.429
	<u>-7.942</u>	<u>-46.864</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. Deposita

Deposita	18.090	17.880
	<u>18.090</u>	<u>17.880</u>

Noter

8. 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 2021 udgør 950 t.kr.

Ejerpantebreve på i alt 612 t.kr. ligger ubenyttet.

9. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	950.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-2.171</u>

10. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Slot-et ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kaj Lykke Abildgaard Slot

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-636365877836 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 20-01-2022 kl.: 11:59:44
Underskrevet med NemID

Alexander Rasmussen

Som Revisor
RID: 1255072580640 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 21-01-2022 kl.: 09:09:31
Underskrevet med NemID

Kaj Lykke Abildgaard Slot

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-636365877836 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 21-01-2022 kl.: 09:19:07
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 27220bXjKY u246718185

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.