

Slot-to ApS
Teglårdvej 15, 6800 Varde

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 28 15 75 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2023.

Kaj Lykke Abildgaard Slot
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 10. februar 2023

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 2022 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 10. februar 2023

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 37.531 mod 38.922 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 samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme 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 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 nominal 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	51.807	51.272
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-2.171</u>
Driftsresultat	51.807	49.101
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-14.276</u>	<u>-10.179</u>
Resultat før skat	37.531	38.922
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	37.531	38.922
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>37.531</u>	<u>38.922</u>
Disponeret i alt	37.531	38.922

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</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	<u>72.813</u>	<u>149.813</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>72.813</u>	<u>149.813</u>
	Likvide beholdninger	<u>12.242</u>	<u>335</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>85.055</u>	<u>150.148</u>
	Aktiver i alt	<u>1.035.055</u>	<u>1.100.148</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	29.589	-7.942
	Egenkapital i alt	<u>154.589</u>	<u>117.058</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	0	730.000
5	Gæld til pengeinstitutter	705.985	0
6	Deposita	18.481	18.090
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>724.466</u>	<u>748.090</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	11.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	33.000	0
	Anden gæld	112.000	235.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>156.000</u>	<u>235.000</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>880.466</u>	<u>983.090</u>
	Passiver i alt	<u>1.035.055</u>	<u>1.100.148</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Oplysninger om dagsværdi		
9	Eventualposter		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	14.276	10.179
	<u>14.276</u>	<u>10.179</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	818.074	815.903
Tilgang i årets løb	0	2.171
Kostpris ultimo	<u>818.074</u>	<u>818.074</u>
Regulering til dagsværdi primo	131.926	134.097
Årets regulering til dagsværdi	0	-2.171
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>131.926</u>	<u>131.926</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 ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Der er tale om en boligudlejningsejendom i Varde.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers 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	5,4
------------------------------------	-----

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 148 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 155 t.kr. til 7 t.kr.

Noter

3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	-7.942	-46.864
Årets overførte overskud eller underskud	37.531	38.922
	<u>29.589</u>	<u>-7.942</u>
5. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	716.985	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-11.000	0
	<u>705.985</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	673.000	0
6. Deposita		
Deposita	18.481	18.090
	<u>18.481</u>	<u>18.090</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 725 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 950 t.kr.		
Ejerpantebreve på i alt 612 t.kr. ligger ubenyttet.		
8. Oplysninger om dagsværdi		Investerings- ejendomme
Dagsværdi ultimo		<u>950.000</u>

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Slot-et ApS som er administrationsselskab 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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kaj Lykke Abildgaard Slot

Direktør

ID: 31ccf4a2-151c-4290-a00b-30b370af8f4c

Tidspunkt for underskrift: 10-02-2023 kl.: 12:37:11

Underskrevet med MitID



Kaj Lykke Abildgaard Slot

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kaj Lykke Abildgaard Slot

Dirigent

ID: 31ccf4a2-151c-4290-a00b-30b370af8f4c

Tidspunkt for underskrift: 10-02-2023 kl.: 12:37:11

Underskrevet med MitID



Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen

Navnet returneret af dansk NemID var:

"Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen"

Revisor

ID: 1255072580640

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2023 kl.: 07:41:18

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 8af257mjwWH249368489

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.