

# **EJENDOMMEN SLOTSGADE 33, SLAGELSE A/S**

Trapholtparken 24  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/05/2017**

---

**Willy Overgaard Christiansen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMMEN SLOTSGADE 33, SLAGELSE A/S  
Trapholtparken 24  
6000 Kolding

Telefonnummer: 75531060

CVR-nr: 28296843

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor** Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor  
Balle Vestvej 1  
7182 Bredsten  
DK Danmark  
CVR-nr: 16579106  
P-enhed: 1019941465

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport en for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Slotsgade 33, Slagelse A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Endvidere opfylder den regnskabsvejledningen for klasse B- og C-virksomheder.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30/05/2017

## Direktion

Willy Overgaard Christiansen  
Direktør

## Bestyrelse

Jette Overgaard Christiansen

Willy Overgaard Christiansen

Kirsten Uhrenholt

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ejeren af Ejendommen Slotsgade 33, Slagelse A/S

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Slotsgade 33, Slagelse A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Balle, 30/05/2017

Bjarne Engbjerg-Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor  
CVR: 16579106

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets ejendom.

## Usædvanlige forhold

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommen er optaget til kostpris.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Med den realiserede udlejning anses årets resultat for tilfredsstillende, og der forventes uændret aktivitet i selskabet.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at afmelde revisionen som opfyldt.

Selskabet har ingen politik om samfundsansvar.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten for Slotsgade 33, Slagelse A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i forhold til forrige regnskabsår.

## Resultatopgørelse

Driftsindtægter ejendom

Består af huslejeindtægter.

Driftsomkostninger ejendom

Omfatter de driftsomkostninger der følger en ejendom i form af ejendomsskat, renovation, el og vand, renholdelse og vedligeholdelse samt afskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugs-tider og restværdier:

Brugstid    Restværdi

Bygninger                    50 år            50 %

Der foretages ikke afskrivning på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Ejendommens dagsværdi er beregnes ved anvendelse af den afkastbaserede model og med et afkastkrav på 5

pct.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital - Udbytte

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

#### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5 %.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultat-opgørelsen over låneperioden. Prioritetsgæld 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 amortisering 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. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		643.226	671.333
Eksterne omkostninger .....		-226.360	-203.355
Administrationsomkostninger .....		-31.907	-43.118
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>384.959</b>	<b>424.860</b>
Andre driftsomkostninger .....		-139.139	-72.722
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>245.820</b>	<b>352.138</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-44.818	-54.341
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>201.002</b>	<b>297.797</b>
Skat af årets resultat .....	1	-68.948	-88.595
<b>Årets resultat .....</b>		<b>132.054</b>	<b>209.202</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		100.000	175.000
Overført resultat .....		32.054	34.202
<b>I alt .....</b>		<b>132.054</b>	<b>209.202</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		8.090.195	8.204.071
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>8.090.195</b>	<b>8.204.071</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....			0
Andre tilgodehavender .....			0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.090.195</b>	<b>8.204.071</b>
Likvide beholdninger .....			2.469
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>			<b>2.469</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.090.195</b>	<b>8.206.540</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Andre reserver .....		1.241.892	1.209.838
Forslag til udbytte .....		100.000	175.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.841.892</b>	<b>1.884.838</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.867.717	3.993.089
Gæld til banker .....		426.502	442.168
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		984.170	1.080.170
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.278.389</b>	<b>5.515.427</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		341.000	410.500
Gæld til banker .....		83.632	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		56.614	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		191.341	51.721
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		297.327	334.054
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>969.914</b>	<b>806.275</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.248.303</b>	<b>6.321.702</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.090.195</b>	<b>8.206.540</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	68.948	88.595
Ændring af udskudt skat	xxx.xxx	xxxxx
Regulering vedrørende tidligere år	xxx.xxx	xxxxx
	<u>68.948</u>	<u>88.595</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.520.907
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>8.520.907</b></u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-316.836
Årets afskrivning	-113.876
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-430.712</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>8.090.195</b></u>

## 3. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt hændelser eller forhold efter regnskabsårets udløb, der påvirker det aflagte regnskab.

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet HAWI ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

#### **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter mv. 3.993 tkr., er der givet pant på 4.985 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 8.090 tkr.