

EJENDOMMEN SLOTSGADE 33, SLAGELSE A/S

Trapholtparken 24
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

30/05/2018

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	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

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

Telefonnummer: 75531060

CVR-nr: 28296843

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

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 2017 for Slotsgade 33, Slagelse A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30/05/2018

Direktion

Willy Overgaard Christiansen
Administrerende 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 2017 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, 24/05/2018

Bjarne Engbjerg-Pedersen , mne9251
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. Årsrapporten for Slotsgade 33, Slagelse A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i forhold til forrige regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSEN

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.

BALANCEN

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Brugstid Restværdi

Murværk 50 år 50 %

Øvrige bygningsdele 20 – 30 år 0 %

Der foretages ikke afskrivning på grunde.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 22 %.

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 resultatopgørelsen 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		306.315	643.226
Eksterne omkostninger		-194.674	-226.360
Administrationsomkostninger		-39.369	-31.907
Bruttoresultat		72.272	384.959
Andre driftsomkostninger		-142.818	-139.139
Resultat af ordinær primær drift		-70.546	245.820
Andre finansielle indtægter		362	0
Øvrige finansielle omkostninger		-41.547	-44.818
Ordinært resultat før skat		-111.731	201.002
Skat af årets resultat	1	-66	-68.948
Årets resultat		-111.797	132.054
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	100.000
Overført resultat		-111.797	32.054
I alt		-111.797	132.054

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		10.337.297	8.090.195
Materielle anlægsaktiver i alt	2	10.337.297	8.090.195
Anlægsaktiver i alt		10.337.297	8.090.195
Andre tilgodehavender		45.671	0
Tilgodehavender i alt		45.671	0
Omsætningsaktiver i alt		45.671	
Aktiver i alt		10.382.968	8.090.195

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	3	500.000	500.000
Overført resultat		1.130.095	1.241.892
Forslag til udbytte			100.000
Egenkapital i alt		1.630.095	1.841.892
Gæld til realkreditinstitutter		3.732.458	3.867.717
Gæld til banker		410.359	426.502
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		984.170	984.170
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	5.126.987	5.278.389
Gæld til realkreditinstitutter		348.000	341.000
Gæld til banker		109.256	83.632
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.946	56.614
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.665.657	191.341
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		483.027	297.327
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.625.886	969.914
Gældsforpligtelser i alt		8.752.873	6.248.303
Passiver i alt		10.382.968	8.090.195

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	66	68.948
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>66</u>	<u>68.948</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.520.907
Tilgang	2.360.977
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>10.881.884</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-430.712
Årets afskrivning	-113.876
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-544.588</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10.337.296</u>

3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af xxx aktier a xxx kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.12.	500.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	<u>500.000</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3864458	132000	3762458	2911000
Kreditinstitutter	426359	16000	410359	340000
Gælg til långiver	1184170	200000	984170	300000
	5474987	348000	5126987	3551000

5. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

6. Oplysning om eventualforpligtelser

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

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter mv. 3.864 tkr., er der givet pant på 4.985 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 10.337 tkr.