

*Ejendomsselskabet Sleipner ApS
c/o Advokat Peter Bjerregaard
Vesterbrogade 33
1620 København V*

CVR-nummer: 29 83 94 17

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

Penneo dokumentnøgle: OKQIK-7532Y-SV3PN-TVT8V-7312U-GCYT6

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/4 2024

Dirigent
Peter Vinther Bjerregaard

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505
Mail: timevision@time.dk

CVR-nr.: 38 26 71 32
Bank: 8117 4434077
Web: www.timevision.dk

Member of IEC - www.iecnet.net

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Sleipner ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 25/4 2024

Direktion

Vivian Zetzler Vella

Peter Vinther Bjerregaard

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sleipner ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sleipner ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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.

Brøndby, den 25/4 2024

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Michael Steen Khathi Jacobsen
Registreret revisor
mne35403

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Sleipner ApS
c/o Advokat Peter Bjerregaard
Vesterbrogade 33
1620 København V

CVR-nr.: 29 83 94 17

Direktion Vivian Zetzler Vella
Peter Vinther Bjerregaard

Revisor TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
2605 Brøndby

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at udvikle byggeprojekter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været negativt og egenkapitalen er tabt. Ledelsen betragter resultatet for dårligt, men der arbejdes meget på en løsning enten med salg af grunden eller udvikling af byggeprojekt, hvorfor det aflægges som going concern.

Selskabets ledelse indestår for driften i 12 måneder og frem og giver samtidig tilbagetrædelseserklæring på lånene, hvorfor det aflægges som going concern.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sleipner ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabspostern andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom består af grundkøb samt projekteringsudgifter målt til kostpris, da værdien minimum forventes at svare til kostpris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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 samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

| | 2023 DKK | 2022 DKK |
|--|-----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | -404.134 | -185.488 |
| DRIFTSRESULTAT | -404.134 | -185.488 |
| Andre finansielle indtægter | 31 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -1.678 | -2.635 |
| RESULTAT FØR SKAT | -405.781 | -188.123 |
| ÅRETS RESULTAT | -405.781 | -188.123 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -405.781 | -188.123 |
| DISPONERET I ALT | -405.781 | -188.123 |

AKTIVER

| | 2023 DKK | 2022 DKK |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | 18.314.929 | 18.314.929 |
| Materielle anlægsaktiver | 18.314.929 | 18.314.929 |
| ANLÆGSAKTIVER | 18.314.929 | 18.314.929 |
| Andre tilgodehavender | 66.375 | 13.000 |
| Tilgodehavender | 66.375 | 13.000 |
| Likvide beholdninger | 3.119 | 110.274 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 69.494 | 123.274 |
| AKTIVER | 18.384.423 | 18.438.203 |

PASSIVER

| | 2023 DKK | 2022 DKK |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | -1.851.005 | -1.445.225 |
| EGENKAPITAL | -1.726.005 | -1.320.225 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 20.092.428 | 19.740.428 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | 20.092.428 | 19.740.428 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 18.000 | 18.000 |
| Anden gæld | 0 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 18.000 | 18.000 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 20.110.428 | 19.758.428 |
| PASSIVER | 18.384.423 | 18.438.203 |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2023 DKK | 2022 DKK |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1 Usikkerhed ved indregning og måling | | |
| Der er stor usikkerhed forbundet med målingen af værdien af ejendomsprojekter. | | |
| | | Restgæld efter 5 år |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 19.740.428 | 20.092.428 |
| | <u>19.740.428</u> | <u>20.092.428</u> |
| | <u><u>19.740.428</u></u> | <u><u>20.092.428</u></u> |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form af hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Den samlede skat i koncernen udgør kr. 0.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Vinther Bjerregaard

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Sleipner ApS

Serienummer: 79127de0-707c-4071-a102-6268a6723b8b

IP: 82.192.xxx.xxx

2024-04-25 08:30:51 UTC



Vivian Zetzler Vella

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Sleipner ApS

Serienummer: 77708587-3a9a-4976-9d05-575c6d10fe72

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-30 21:50:24 UTC



Michael Steen Khathi Jacobsen

TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 38267132

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision Godkendt Revisionspartnersel...

Serienummer: 05342855-5793-4284-9b51-d97889e1c4b8

IP: 37.140.xxx.xxx

2024-05-01 06:11:00 UTC



Peter Vinther Bjerregaard

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Sleipner ApS

Serienummer: 79127de0-707c-4071-a102-6268a6723b8b

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-05-01 08:47:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: OKQIK-7532Y-SV3PN-TVT8V-7312U-GCYT6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**