

Slotsbakken ApS

Strandmøllevej 238 B
4300 Holbæk

CVR-nr. 29 84 44 53

ÅRSRAPPORT

1. januar 2016 til 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5 2017



Dirigent

Erhvervsstyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Slotsbakken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 27. maj 2017

Direktion

Niels Kønicke Svendsen

Bestyrelse

Jakob Wærrer
Formand

Erling Østergaard

Rasmus Juul Carlsson

Niels Kønicke Svendsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Slotsbakken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Slotsbakken ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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.

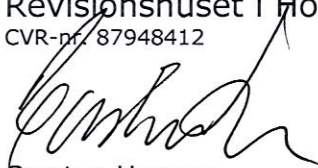
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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 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.

Holbæk, den 27. maj 2017

Revisionshuset i Holbæk ApS
CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Slotsbakken ApS Strandmøllevej 238 B 4300 Holbæk
	E-mail: jakob.warrer@outlook.dk
	CVR-nr 29 84 44 53
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jakob Warrer, formand Erling Østergaard Rasmus Juul Carlsson Niels Kønicke Svendsen
Direktion	Niels Kønicke Svendsen
Revisor	Revisionshuset i Holbæk ApS Kalundborgvej 123 4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er salg af fast ejendom og udlejning af samme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter har været utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

I det kommende år forventes en positiv udvikling. Selskabet har sat ledige lejligheder til salg. Et salg forventes at ville styrke selskabets likviditet og indtjening i indeværende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Slotsbakken ApS for 2016 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, Investeringsejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Vi har beregnet en dagsværdi på baggrund af nuværende salgspriser pr. km². Den omregnede dagsværdi udgør kr. 24.414.000.

Vi har ikke bogført opskrivningen på kr. 674.345, da denne fortsat er vurderet på baggrund af en skønsmæssig salgspris.

Der afskrives ikke på selskabets ejendomme.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	51.884	782
Andre finansielle omkostninger	-511.813	-564
RESULTAT FØR SKAT	-459.929	218
ÅRETS RESULTAT	-459.929	218
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-459.929	218
DISPONERET I ALT	-459.929	218

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
Investeringsejendomme	23.739.655	28.089
Materielle anlægsaktiver	23.739.655	28.089
ANLÆGSAKTIVER	23.739.655	28.089
Likvide beholdninger	2.328.510	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.328.510	0
AKTIVER	26.068.165	28.089

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-459.929	-6.200
1 EGENKAPITAL	-334.929	-6.075
Prioritetsgæld	19.124.000	19.124
Kreditinstitutter	6.762.703	8.619
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	62.844	6.264
2 Langfristede gældsforpligtelser	25.949.547	34.007
Kreditinstitutter	229.341	-107
Modtagne forudbetalinger fra kunder	206.706	246
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	18
Kortfristede gældsforpligtelser	453.547	157
GÆLDSFORPLIGTELSE	26.403.094	34.164
PASSIVER	26.068.165	28.089
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Nærtstående parter		
5 Ejerforhold		

NOTER

	Primo	Overførsel	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	-6.200.320	6.200.320	-459.929	-459.929
	<u>-6.075.320</u>	<u>6.200.320</u>	<u>-459.929</u>	<u>-334.929</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	19.124.000	19.124.000	0
Kreditinstitutter	8.615.507	6.762.703	6.383.527
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.263.164	62.844	62.843
	<u>34.002.671</u>	<u>25.949.547</u>	<u>6.446.370</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 19.124.000 er der tinglyst pantebreve i selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 23.739.655.

4 Nærtstående parter

De nærtstående parter med bestemmende indflydelse på virksomheden er som følger:

Niels Kønicke Svendsen, direktør
 Jakob Warrer, bestyrelsesmedlem
 Erling Østergaard, bestyrelsesmedlem
 Rasmus Carlsson, bestyrelsesmedlem

NOTER

	2015
2016	kr. 1000

5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Penewa A/S, Strandmøllevej 238 B, 4300 Holbæk
Farmer Jones A/S, Ågerupvej 104, Ågerup, 4390 Vipperød
Ejendomsselskabet Alba ApS, Jagtvej 28, 4300 Holbæk
Holinvest ApS, Solbakken 14, 4300 Holbæk