

Slotsbakken ApS

Strandmøllevej 238 B
4300 Holbæk

CVR-nr. 29 84 44 53

ÅRSRAPPORT

1. januar 2015 til 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5 / 4 2016

Dirigent

Erhvervsstyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæringer 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 15. marts 2016

Direktion

Niels Kønicke Svendsen

Bestyrelse

Jakob Wærrer
Formand

Erling Østergaard

Rasmus Juul Carlsson

Niels Kønicke Svendsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Slotsbakken ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Slotsbakken ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Slotsbakken ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Forbehold

Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets kreditinstitutter opretholder/forlænger låneaftaler for kortfristede gældsforpligtelser eller selskabsdeltagerne stiller likviditet til rådighed for selskabets drift.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt hele indskudskapitalen. Virksomhedens aktiver er vurderet med fortsat drift for øje, virksomhedens aktiviteter har været overskudsgivende.

Selskabet har den 14.03.2016 foretaget retablering af kapitalen ved konvertering af gæld.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

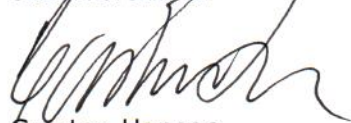
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 15. marts 2016

Revisionshuset i Holbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Slotsbakken ApS
Strandmøllevej 238 B
4300 Holbæk

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 tilfredsstillende.

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 den positive udvikling at fortsætte. Selskabet har sat 2 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 2015 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 posteringer 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 posteringer 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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Vi har beregnet en dagsværdi på baggrund af nuværende salgspriser pr. km². Den omregnede dagsværdi udgør kr. 28.735.500.

Vi har ikke bogført opskrivningen på kr. 646.986, 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 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	782.066	762
Andre finansielle indtægter	5	0
Andre finansielle omkostninger	-564.197	-692
RESULTAT FØR SKAT	217.874	70
ÅRETS RESULTAT	217.874	70
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	217.874	70
DISPONERET I ALT	217.874	70

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
Investeringsejendomme	28.088.514	28.088
Materielle anlægsaktiver	28.088.514	28.088
ANLÆGSAKTIVER	28.088.514	28.088
Likvide beholdninger	185	2
OMSÆTNINGSAKTIVER	185	2
AKTIVER	28.088.699	28.090

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-6.200.320	-6.418
1 EGENKAPITAL	-6.075.320	-6.293
Prioritetsgæld	19.124.000	19.124
Kreditinstitutter	8.615.508	8.635
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.263.164	6.264
2 Langfristede gældsforpligtelser	34.002.672	34.023
Kreditinstitutter	-107.253	75
Modtagne forudbetalinger fra kunder	251.100	267
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	18
Kortfristede gældsforpligtelser	161.347	360
GÆLDSFORPLIGTELSE	34.164.019	34.383
PASSIVER	28.088.699	28.090
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Nærtstående parter		
5 Ejerforhold		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-6.418.194	217.874	-6.200.320
	<u>-6.293.194</u>	<u>217.874</u>	<u>-6.075.320</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	8.631.913	8.615.508	8.145.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.263.164	6.263.164	6.263.164
	<u>34.019.077</u>	<u>34.002.672</u>	<u>14.408.164</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 19.124.000 er der tinglyst pantebrev i selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 28.088.514.

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	2014
		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