



Slotsbakken ApS

Strandmøllevej 238 B
4300 Holbæk

CVR-nr. 29 84 44 53

ÅRSRAPPORT

1. januar 2021 til 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 22. marts 2022

Direktion

Niels Kønicke Svendsen

Bestyrelse

Jakob Warrer
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 2021 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 revisors 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.

Holbæk, den 22. marts 2022

Revida Revision

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor
mne395

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

Revida Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Tækkemandsvej 1
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

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Slotsbakken ApS for 2021 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.

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. m². Den omregnede dagsværdi udgør kr. 11.730.000.

Vi har ikke bogført opskrivningen på kr. 3.039.089, da denne fortsat er vurderet på baggrund af en skønsmæssig salgspris.

Der afskrives ikke på selskabets ejendomme.

Egenkapital

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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	1.154.117	453
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle omkostninger	-238.345	-276
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	915.772	177
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	915.772	177
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	915.772	177
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	915.772	177
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
Investeringsejendomme	8.690.911	13.891
Materielle anlægsaktiver	8.690.911	13.891
ANLÆGSAKTIVER	8.690.911	13.891
Likvide beholdninger	185.999	169
OMSÆTNINGSAKTIVER	185.999	169
AKTIVER	8.876.910	14.060

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-25.601	-941
EGENKAPITAL	99.399	-816
Prioritetsgæld	6.001.485	11.892
Kreditinstitutter	106.151	183
Anden gæld	2.567.044	2.568
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	64
2 Langfristede gældsforpligtelser	8.674.680	14.707
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	10.000	27
Modtagne forudbetalinger fra kunder	75.331	124
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	18
Kortfristede gældsforpligtelser	102.831	169
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.777.511	14.876
PASSIVER	8.876.910	14.060
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Nærtstående parter		
5 Ejerforhold		

NOTER

			2021	2020 kr. 1000
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)			1	1
			<u>1</u>	<u>1</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	11.919.435	6.011.485	10.000	6.000.000
Kreditinstitutter	181.069	106.151	0	0
Anden gæld	2.567.044	2.567.044	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	62.844	0	0	0
	<u>14.730.392</u>	<u>8.684.680</u>	<u>10.000</u>	<u>6.000.000</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 6.011.484 er der tinglyst pantebrev i selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 8.690.911.

4 Nærtstående parter

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

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

5 Ejerforhold

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

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

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.”

Erling Østergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-451447461888

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-03-28 12:51:59 UTC

NEM ID 

Rasmus Juul Carlsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-894205534416

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-03-28 14:34:22 UTC

NEM ID 

Jakob Warrer

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-661639495215

IP: 83.93.xxx.xxx

2022-03-28 14:40:38 UTC

NEM ID 

Niels Kønicke Svendsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-581943804479

IP: 80.209.xxx.xxx

2022-04-04 08:25:01 UTC

NEM ID 

Niels Kønicke Svendsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-581943804479

IP: 80.209.xxx.xxx

2022-04-04 08:25:01 UTC

NEM ID 

Jakob Warrer

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-661639495215

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-04-04 08:42:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X7EEF-2W151-TPIOZ-PQHZZ-EAEAS-XKWIE

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/validate>