



Slotsbakken ApS

Strandmøllevej 238 B
4300 Holbæk

CVR-nr. 29 84 44 53

ÅRSRAPPORT

1. januar 2020 til 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2021

Dirigent

Asnæs

Asnæs Centret 45, 4550 Asnæs
tlf. +45 59 65 20 00

Holbæk

Tækkemandsvej 1, 4300 Holbæk
tlf. +45 59 43 93 43

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 10. februar 2021

Direktion

Niels Kønigke Svendsen



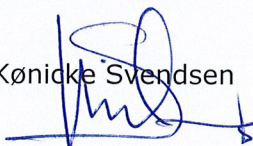
Bestyrelse

Jakob Warrer
Formand

Erling Østergaard

Rasmus Juul Carlsson

Niels Kønigke 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 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

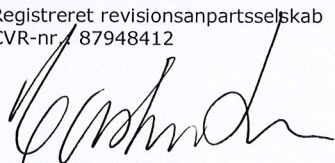
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 10. februar 2021

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 2020 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. 18.870.000.

Vi har ikke bogført opskrivningen på kr. 4.979.232, 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 2020

	2020	2019 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	452.866	420
Andre finansielle omkostninger	-275.778	-222
RESULTAT FØR SKAT	177.088	198
ÅRETS RESULTAT	177.088	198
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	177.088	198
DISPONERET I ALT	177.088	198

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
Investeringsejendomme	13.890.768	13.891
Materielle anlægsaktiver	13.890.768	13.891
ANLÆGSAKTIVER	13.890.768	13.891
Likvide beholdninger	169.762	18
OMSÆTNINGSAKTIVER	169.762	18
AKTIVER	14.060.530	13.909

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-941.373	-1.119
EGENKAPITAL	-816.373	-994
Prioritetsgæld	11.892.435	11.907
Kreditinstitutter	181.071	192
Anden gæld	2.567.044	2.567
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	62.844	64
2 Langfristede gældsforpligtelser	14.703.394	14.730
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	27.000	27
Modtagne forudbetalinger fra kunder	129.009	128
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	18
Kortfristede gældsforpligtelser	173.509	173
GÆLDSFORPLIGTELSE	14.876.903	14.903
PASSIVER	14.060.530	13.909
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Nærtstående parter		
5 Ejerforhold		

NOTER

			2020	2019 kr. 1000
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)			1	0
			<u>1</u>	<u>0</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	11.934.359	11.919.435	27.000	11.780.000
Kreditinstitutter	192.023	181.071	0	0
Anden gæld	2.567.044	2.567.044	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	62.844	62.844	0	0
	<u>14.756.270</u>	<u>14.730.394</u>	<u>27.000</u>	<u>11.780.000</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 11.919.435 er der tinglyst pantebreve i selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 13.890.768.

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

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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

2021-02-11 13:17:15Z

NEM ID 

Rasmus Juul Carlsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-894205534416

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-02-11 15:48:28Z

NEM ID 

Jakob Warrer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-661639495215

IP: 83.93.xxx.xxx

2021-02-11 16:54:15Z

NEM ID 

Jakob Warrer

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-661639495215

IP: 83.93.xxx.xxx

2021-02-12 10:24:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UJEV6-TG288-EBYE6-OCKDL-NLP6D-ICCVW

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 tidsstemplet 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>