

Slotsbakken ApS

Strandmøllevej 238 B
4300 Holbæk

CVR-nr. 29 84 44 53

ÅRSRAPPORT

1. januar 2019 til 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/4 2020

Dirigent

Erhvervsstyrelsen

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

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 25. marts 2020

Direktion

Niels Kønigke Svendsen

Bestyrelse

Jakob Warrer
Formand

Niels Kønigke Svendsen

Erling Østergaard

Rasmus Juul Carlsson

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 2019 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.

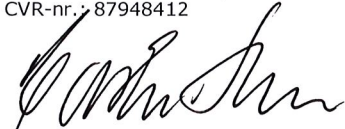
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 25. marts 2020

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

Resultatet af selskabets aktiviteter har været tilfredsstillende.

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.

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

Årsregnskabet for Slotsbakken ApS for 2019 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

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

Investeringsjendomme 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. 17.205.000.

Vi har ikke bogført opskrivningen på kr. 3.314.232, 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	420.541	393
Andre finansielle indtægter	0	1
Andre finansielle omkostninger	-222.162	-251
RESULTAT FØR SKAT	198.379	143
ÅRETS RESULTAT	198.379	143
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	198.379	143
DISPONERET I ALT	198.379	143

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
Investeringsejendomme	13.890.768	13.891
Materielle anlægsaktiver	13.890.768	13.891
ANLÆGSAKTIVER	13.890.768	13.891
Likvide beholdninger	18.548	-148
OMSÆTNINGSAKTIVER	18.548	-148
AKTIVER	13.909.316	13.743

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-1.118.461	-1.317
EGENKAPITAL	-993.461	-1.192
Prioritetsgæld	11.907.359	11.948
Kreditinstitutter	192.020	202
Anden gæld	2.567.044	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	62.844	64
1 Langfristede gældsforpligtelser	14.729.267	12.214
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	27.000	0
Kreditinstitutter	0	2.567
Modtagne forudbetalinger fra kunder	129.010	136
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	18
Kortfristede gældsforpligtelser	173.510	2.721
GÆLDSFORPLIGTELSE	14.902.777	14.935
PASSIVER	13.909.316	13.743
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3 Nærtstående parter		
4 Ejerforhold		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	11.948.288	11.934.359	27.000	11.796.568
Kreditinstitutter	201.960	192.020	0	0
Anden gæld	0	2.567.044	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	62.844	62.844	0	0
	<u>12.213.092</u>	<u>14.756.267</u>	<u>27.000</u>	<u>11.796.568</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 11.934.359 er der tinglyst pantebreve i selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 13.890.768.

3 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

4 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