



**SLAGELSEVEJ 37 ApS**

Mosehøjvej 24 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 30 48 78 26

---

**Årsrapport for 2019**

---

**Godkendt på generalforsamlingen  
den 6. april 2020**

---

**Bjørn Bengtsson  
Dirigent**

# INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	2
Revisors erklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6-7
Noter	8

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for **SLAGELSEVEJ 37 ApS**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 6. april 2020

I direktionen:

---

Bjørn Bengtsson

## LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet består i udlejning af sin investeringsejendom.

Årets resultat betragter ledelsen som værende tilfredsstillende. I årets resultat indgår en indtægt vedrørende skat tidligere år på t. kr. 191.

Årets resultat har i øvrigt ikke været påvirket af usædvanlige forhold, ligesom der ikke er nogen specielle usikkerheder omkring indregning og måling i årsrapporten jf. dog note 1 omkring måling af investeringsejendom.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter for værende gunstige, og der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt øvrige forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i SLAGELSEVEJ 37 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SLAGELSEVEJ 37 ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. I overensstemmelse med revisorloven overholder vi ikke de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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.

Frederiksberg, den 6. april 2020

**Toldbodens Revision & Regnskab**  
CVR-nr. 12 83 88 40

Peter Bastholm  
Reg. revisor, FSR – danske revisorer (mne12315)

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for **SLAGELSEVEJ 37 ApS** er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Lejeindtægter

Huslejer vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteudgifter vedrørende ejendom.

## 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. Betalbar skat er afsat med 22 % ligesom udskudte skatteforpligtelser er hensat med 22 %.

## Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommenes salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Ændringer i dagsværdireguleringen af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i posten dagsværdiregulering af investeringsaktiver.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal gæld.

## Udskudte skatteforpligtelser

Udskudt skat måles som tidsbestemte afvigelser mellem årsrapporten og den selvangivne indkomst. Udskudt skat er afsat med 22 %.

## RESULTATOPGØRELSE

	2018	
	<u>t. kr.</u>	
Lejeindtægter	181.151	177
Ejendomsomkostninger	-26.492	-164
Administrationsomkostninger	-44.471	-36
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>110.188</b>	<b>-23</b>
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0	-200
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>110.188</b>	<b>-223</b>
Finansielle udgifter	-28.045	-36
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>82.143</b>	<b>-259</b>
Skat af årets resultat	190.787	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>272.930</b>	<b>-259</b>
der disponeres således:		
Overførsel til næste år	272.930	-259
	<b>272.930</b>	<b>-259</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

		<b>AKTIVER</b>	
Note			2018 <u>t. kr.</u>
1	Ejendomme	<u>3.200.000</u>	<u>3.200</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>3.200.000</u>	<u>3.200</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>3.200.000</u>	<u>3.200</u>
	Andre tilgodehavender	<u>32.051</u>	<u>7</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>32.051</u>	<u>7</u>
	LIKVIDE MIDLER	<u>36.695</u>	<u>3</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>68.746</u>	<u>10</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u><u>3.268.746</u></u></b>	<b><u><u>3.210</u></u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

		<b>PASSIVER</b>	
Note			2018 <u>t. kr.</u>
	Anpartskapital	128.000	128
	Overført resultat	1.987.356	1.714
	<b>EGENKAPITAL</b>	<u>2.115.356</u>	<u>1.842</u>
2	Gæld til realkreditinstitutter	804.142	862
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	148
	<b>LANGFRISTET GÆLD</b>	<u>804.142</u>	<u>1.010</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	58.000	68
	Gæld til moderselskabet	203.238	218
	Periodeafgrænsningsposter	0	49
	Anden kortfristet gæld	88.010	23
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>349.248</u>	<u>358</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<u>1.153.390</u>	<u>1.368</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>3.268.746</u></u>	<u><u>3.210</u></u>
3+4	Pantehæftelser og eventualforpligtelser		



## NOTER

**1 Dagsværdiopgørelse af investeringsejendomme samt usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets ejendomme, som indregnes i årsregnskabet til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter.

Skøn over afkastkrav er baseret på registreringer og statistikker.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmitende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med vis usikkerhed.

Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Til vurderingen er anvendt en forrentningsprocent på 3,2 %.

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	862.142	562.000

**3 Pantehæftelser og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 862 t.kr., er der givet pant i investerings- ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.200 t.kr.

**4 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb udgør kr. 0 pr. 31. december 2019.

# 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."

## Bjørn Michael Bengtsson

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-795913623372

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-04-07 07:33:39Z

NEM ID 

## Peter Bastholm

Registreret revisor

Serienummer: CVR:12838840-RID:33196822

IP: 80.167.xxx.xxx

2020-04-07 12:49:24Z

NEM ID 

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>