



SL HOLDING KØBENHAVN ApS

C/O Michael Nilsson Rendebjergvænget 51
4030 Tune
CVR-nr. 30 53 51 38

Årsrapport for 2022

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2023

Michael Nilsson
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for SL HOLDING KØBENHAVN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 5. juli 2023

Direktion

Michael Nilsson
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i SL HOLDING KØBENHAVN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SL HOLDING KØBENHAVN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 5. juli 2023

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Simon Daniel Elvemand
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45890

Selskabsoplysninger

Selskabet

SL HOLDING KØBENHAVN ApS
C/O Michael Nilsson Rendebjergvænget 51
4030 Tune

CVR-nr.: 30 53 51 38

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 20. oktober 2008

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemsted: Greve

Direktion

Michael Nilsson, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde aktier og anparter samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten, bortset fra vurdering af ejendommenes dagsværdi jf. årsrapportens note 1, hvortil der henvises.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 595.756, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 24.652.534.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SL HOLDING KØBENHAVN ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2022 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korri-geret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventu-elle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og posi-tiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostpri-sen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjem-tagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpema-terialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab		-207.999	1.420.021
Personaleomkostninger	2	-268.975	-110.000
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-476.974	1.310.021
Andre driftsomkostninger		-31.501	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-508.475	1.310.021
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		811.202	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-51.090	1.093.898
Finansielle indtægter		347.392	158.493
Finansielle omkostninger		-8.726	-11.016
Resultat før skat		590.303	2.551.396
Skat af årets resultat	4	5.453	-333.746
Årets resultat		595.756	2.217.650
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		760.113	-264.404
Overført resultat		-282.157	2.367.654
		595.756	2.217.650

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	3.716.650	3.716.650
Materielle anlægsaktiver		3.716.650	3.716.650
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	891.202	80.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	675.499	726.589
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		7.833.173	7.680.000
Finansielle anlægsaktiver		9.399.874	8.486.589
Anlægsaktiver i alt		13.116.524	12.203.239
Varebeholdninger		0	2.324.204
Varebeholdninger		0	2.324.204
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		78.435	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.528.307	9.629.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		276.364	279.130
Andre tilgodehavender		4.019.200	32.839
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		5.453	0
Tilgodehavender		10.907.759	9.940.969
Likvide beholdninger		1.125.571	185.338
Omsætningsaktiver i alt		12.033.330	12.450.511
Aktiver i alt		25.149.854	24.653.750

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.421.702	661.589
Overført resultat		22.988.032	23.270.189
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Egenkapital		24.652.534	24.171.178
Hensættelse til udskudt skat		101.802	101.802
Hensatte forpligtelser i alt		101.802	101.802
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.000	49.969
Gæld til associerede virksomheder		0	18.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.849	1.778
Selskabsskat		0	174.693
Anden gæld		212.189	11.800
Periodeafgrænsningsposter		21.750	21.750
Deposita		128.730	102.030
Kortfristede gældsforpligtelser		395.518	380.770
Gældsforpligtelser i alt		395.518	380.770
Passiver i alt		25.149.854	24.653.750
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den in- dre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	661.589	23.270.189	114.400	24.171.178
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	760.113	-282.157	117.800	595.756
Egenkapital 31. december 2022	125.000	1.421.702	22.988.032	117.800	24.652.534

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 31. december 2022 er fastlagt af selskabets ledelse opgjort efter normalindtjeningsmodellen.

Særlige risici:

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommenes dagsværdi og kapitalfremskaffelse, som følge af usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne.

Drifts- og markedsrisici:

Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes, i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommenes dagsværdi.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	199.908	110.000
Andre personaleomkostninger	69.067	0
	<u>268.975</u>	<u>110.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
		<u>2022</u>
		kr.
3 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsejendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo		<u>3.716.650</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>3.716.650</u>

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-5.453	170.397
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1.809
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	165.158
	<u>-5.453</u>	<u>333.746</u>

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2022	3.150.001
Kostpris 31. december 2022	3.150.001
Værdireguleringer 1. januar 2022	566.649
Værdireguleringer 31. december 2022	566.649
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>3.716.650</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendommen måles til dagsværdi.

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien.

Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske.

Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 2,6% - 3,6%. Det kan opgøres til 3,1%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	2,6	3,1	3,6
Dagsværdi	3.813.282	3.716.650	3.582.850
Ændring i dagsværdi	96.632	0	-133.800

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	80.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>80.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	0	0
Årets resultat	<u>811.202</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>811.202</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>891.202</u>	<u>80.000</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Taonil ApS	Tune	100%	715.320	675.320
SL Ejendom ApS	Tune	100%	175.882	135.882
			<u>891.202</u>	<u>811.202</u>

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	65.000	73.000
Afgang i årets løb	0	-8.000
Kostpris 31. december 2022	65.000	65.000
Værdireguleringer 1. januar 2022	661.589	925.993
Årets resultat	-51.090	64.486
Opskrivninger af afgang fra finansielle anlægsaktiver ved spaltning og salg af virksomhed	0	-328.890
Værdireguleringer 31. december 2022	610.499	661.589
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	675.499	726.589

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Bøgevej 2 Hillerød ApS	Snoghøj	50%	1.169.880	-147.557
GREVE LANDSBYNET ApS	Greve	50%	181.116	45.378
			1.350.996	-102.179

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pengeinstitut er der stillet nom. t.kr. 40 anpartar i kapitalinteresse, Bøgevej 2 Hillerød ApS, med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 584.

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution for kapitalinteresses (Bøgevej 2 Hillerød ApS) bankengagement.