

SLOTSSØJENDOMMENE ApS

Slotsgade 52
3400 Hillerød

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2019

Jesper Soegaard
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
-------------------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SLOTSSØEJENDOMMENE ApS
Slotsgade 52
3400 Hillerød

Telefonnummer: 32151515

CVR-nr: 34711283
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor EXACTA GRUPPEN ApS
Forchammersvej 15, st
1920 Frederiksberg C
DK Danmark
CVR-nr: 33359128
P-enhed: 1016487658

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Slotssøejendommene ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Slotssøejendommene ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Frederiksberg, 31/05/2019

Jørgen Roager , mne18498
Statsautoriseret revisor
EXACTA GRUPPEN ApS
CVR: 33359128

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et resultat på DKK 6.438.158, heraf værdireguleringer på DKK 6.260.228, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en positiv egenkapital på DKK 15.808.767.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af eksterne værdiansættelser samt på grundlag af afkastbaseret metode.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Slotssøjejordene ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med års-regn-skabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

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 regn-skabsmæssige 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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultat-opgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme

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 uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af afkastbaseret metode for nogle ejendomme samt forventede salgsværdier af nogle ejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte

anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom in-veste-rings-egjendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Anden gæld måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.533.772	1.091.101
Lønninger		-586.885	-587.548
Andre omkostninger til social sikring		-3.836	-21
Andre personaleomkostninger		-3.600	0
Resultat af ordinær primær drift		1.939.451	503.532
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		6.260.228	3.730.123
Øvrige finansielle omkostninger		-287.986	-288.276
Ordinært resultat før skat		7.911.693	3.945.379
Skat af årets resultat		-1.473.535	-867.969
Årets resultat		6.438.158	3.077.410
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	0
Overført resultat		4.438.158	3.077.410
I alt		6.438.158	3.077.410

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		32.118.753	31.176.349
Materielle anlægsaktiver i alt		32.118.753	31.176.349
Anlægsaktiver i alt		32.118.753	31.176.349
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		976.735	0
Periodeafgrænsningsposter		1.617	8.948
Tilgodehavender i alt		978.352	8.948
Likvide beholdninger		228.023	25.496
Omsætningsaktiver i alt		1.206.375	34.444
Aktiver i alt		33.325.128	31.210.793

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		13.728.767	9.290.609
Forslag til udbytte		2.000.000	0
Egenkapital i alt		15.808.767	9.370.609
Hensættelse til udskudt skat		1.966.225	852.412
Hensatte forpligtelser i alt		1.966.225	852.412
Gæld til realkreditinstitutter		13.037.626	10.253.860
Gæld til banker		1.596.714	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		14.634.340	10.253.860
Gæld til realkreditinstitutter		0	214.212
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.184	537.565
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.022
Skyldig selskabsskat		359.722	43.054
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		99.372	9.922.159
Periodeafgrænsningsposter		0	13.900
Deposita		453.518	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		915.796	10.733.912
Gældsforpligtelser i alt		15.550.136	20.987.772
Passiver i alt		33.325.128	31.210.793

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1