

## Slet-Syd Kontor ApS

C/O AKSA ApS, Skelagervej 5, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 36 40 37 56

### Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2019

\_\_\_\_\_  
Arne Eike  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Slet-Syd Kontor 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. april 2019

### Direktion

Arne Eike  
direktør

Henning Jensen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Slet-Syd Kontor ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Slet-Syd Kontor ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 FSR – danske revisors 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 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.

Aarhus, den 4. april 2019

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 10 15 81 17

Thomas Kroghede  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31480

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Slet-Syd Kontor ApS  
C/O AKSA ApS  
Skelagervej 5  
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 36 40 37 56

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Arne Eike, direktør  
Henning Jensen, direktør

### Revisor

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
True Mølle Vej 5  
8381 Tilst

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med, udlejning og udvikling af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 481.471, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.396.140.

### 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 Slet-Syd Kontor ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år



## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.608.678</b>	<b>1.899.728</b>
Personaleomkostninger	1	-681.328	-293.819
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-713.593	-599.613
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.213.757</b>	<b>1.006.296</b>
Finansielle omkostninger	3	-594.451	-606.814
<b>Resultat før skat</b>		<b>619.306</b>	<b>399.482</b>
Skat af årets resultat	4	-137.835	-89.065
<b>Årets resultat</b>		<b>481.471</b>	<b>310.417</b>
Overført resultat		481.471	310.417
		<b>481.471</b>	<b>310.417</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		40.628.928	39.631.505
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>98.316</u>	<u>57.640</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>40.727.244</u></b>	<b><u>39.689.145</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>40.727.244</u></b>	<b><u>39.689.145</u></b>
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>21.266</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>21.266</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>267.891</u></b>	<b><u>552.212</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>267.891</u></b>	<b><u>573.478</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>40.995.135</u></u></b>	<b><u><u>40.262.623</u></u></b>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		396.140	-85.331
<b>Egenkapital</b>	6	<b>2.396.140</b>	<b>1.914.669</b>
Hensættelse til udskudt skat		116.569	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>116.569</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		35.684.854	36.277.980
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>35.684.854</b>	<b>36.277.980</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	593.126	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	42.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		259.752	165.759
Anden gæld		1.944.694	1.862.215
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.797.572</b>	<b>2.069.974</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>38.482.426</b>	<b>38.347.954</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>40.995.135</b>	<b>40.262.623</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	2.000.000	-85.331	1.914.669
Årets resultat	0	481.471	481.471
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>2.000.000</b>	<b>396.140</b>	<b>2.396.140</b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	642.191	271.566
Pensioner	35.116	21.593
Andre omkostninger til social sikring	4.021	660
	<u><b>681.328</b></u>	<u><b>293.819</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>713.593</u>	<u>599.613</u>
	<u><b>713.593</b></u>	<u><b>599.613</b></u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	681.077	576.073
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>32.516</u>	<u>23.540</u>
	<u><b>713.593</b></u>	<u><b>599.613</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>594.451</u>	<u>606.814</u>
	<u><b>594.451</b></u>	<u><b>606.814</b></u>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>137.835</u>	<u>89.065</u>
	<b><u>137.835</u></b>	<b><u>89.065</u></b>

## 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel og</u>
		<u>inventar</u>
Kostpris 1. januar 2018	41.300.685	126.500
Tilgang i årets løb	<u>1.678.500</u>	<u>73.192</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>42.979.185</u>	<u>199.692</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	1.669.180	68.860
Årets afskrivninger	<u>681.077</u>	<u>32.516</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>2.350.257</u>	<u>101.376</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>40.628.928</u></b>	<b><u>98.316</u></b>

## 6 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.



## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	36.277.980	36.277.980	593.126	26.182.052
	<b>36.277.980</b>	<b>36.277.980</b>	<b>593.126</b>	<b>26.182.052</b>

### 8 Eventualposter mv.

Ingen

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 36.278, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 40.629.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 3.500 til sikkerhed for bankgæld, t.kr. 0.