

## Slet-Syd Kontor ApS

c/o Gitte Jensen, Risvangsvej 27, 8530 Hjortshøj

CVR-nr. 36 40 37 56

### Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2021

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

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 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 9. april 2021

### Direktion

Arne Eike  
Direktør

Henning Jensen  
Direktør

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

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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

Vi har opstillet årsrapporten for Slet-Syd Kontor ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 9. april 2021

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 Gitte Jensen  
Risvangsvej 27  
8530 Hjortshøj

CVR-nr.: 36 40 37 56

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Arne Eike, direktør  
Henning Jensen, direktør

### Revisor

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
True Møllevej 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 2020 udviser et overskud på kr. 1.946.414, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 5.289.894.

### 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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 mv. 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

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 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:

	<b>Brugstid</b>
Øvrige bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nettoprovenuet 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 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.556.998</b>	<b>3.968.697</b>
Personaleomkostninger	1	-1.179.842	-1.306.890
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-918.343	-940.123
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.458.813</b>	<b>1.721.684</b>
Finansielle indtægter		0	492
Finansielle omkostninger	2	-957.816	-504.447
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.500.997</b>	<b>1.217.729</b>
Skat af årets resultat	3	-554.583	-270.389
<b>Årets resultat</b>		<b>1.946.414</b>	<b>947.340</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.946.414	947.340
		<b>1.946.414</b>	<b>947.340</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		47.067.859	47.968.044
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>40.220</u>	<u>58.378</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>47.108.079</u></b>	<b><u>48.026.422</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>47.108.079</u></b>	<b><u>48.026.422</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>2.182.240</u>	<u>72.400</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.182.240</u></b>	<b><u>72.400</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.043.839</u></b>	<b><u>957.288</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>5.226.079</u></b>	<b><u>1.029.688</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>52.334.158</u></b>	<b><u>49.056.110</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		3.289.894	1.343.480
<b>Egenkapital</b>		<b>5.289.894</b>	<b>3.343.480</b>
Hensættelse til udskudt skat		136.495	160.182
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>136.495</b>	<b>160.182</b>
Gæld til realkreditinstitutter		30.042.311	32.789.720
Anden gæld		18.638	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>30.060.949</b>	<b>32.789.720</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	2.763.621	2.765.910
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.913.433	57.902
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.463	317.833
Gæld til associerede virksomheder		7.455.000	7.100.000
Selskabsskat		578.270	226.776
Anden gæld		4.089.033	2.294.307
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.846.820</b>	<b>12.762.728</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>46.907.769</b>	<b>45.552.448</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>52.334.158</b>	<b>49.056.110</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	2.000.000	1.343.480	3.343.480
Årets resultat	0	1.946.414	1.946.414
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>2.000.000</b>	<b>3.289.894</b>	<b>5.289.894</b>

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.060.202	1.245.166
Pensioner	96.898	53.305
Andre omkostninger til social sikring	16.489	8.419
Andre personaleomkostninger	6.253	0
	<u><b>1.179.842</b></u>	<u><b>1.306.890</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	673.000	0
Andre finansielle omkostninger	284.816	504.447
	<u><b>957.816</b></u>	<u><b>504.447</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	578.270	226.776
Årets udskudte skat	-23.687	43.613
	<u><b>554.583</b></u>	<u><b>270.389</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	51.218.486	199.692
Kostpris 31. december 2020	51.218.486	199.692
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	3.250.442	141.314
Årets afskrivninger	900.185	18.158
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	4.150.627	159.472
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>47.067.859</b>	<b>40.220</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	35.555.630	32.805.932	2.763.621	19.213.429
Anden gæld	0	18.638	0	0
	<b>35.555.630</b>	<b>32.824.570</b>	<b>2.763.621</b>	<b>19.213.429</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 32.806, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 47.068.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 9.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 3.500 til sikkerhed for bankgæld, t.kr. 0.



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Aksel Henning Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-358722833896

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-06-24 13:09:20Z

NEM ID 

## Arne Magne Eike

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-169357479109

IP: 83.93.xxx.xxx

2021-06-26 12:27:05Z

NEM ID 

## Thomas Kroghede

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:10158117-RID:25282201

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-06-26 13:37:20Z

NEM ID 

## Arne Magne Eike

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-169357479109

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-06-28 13:49:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 515J4-MP86X-7GX63-1Y81M-EHABK-PMZKY

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>