

# SL Ejendomme Guldborgsund ApS

Hertadalvej 7, 4840 Nørre Alslev  
CVR-nr. 36 45 81 78

## Årsrapport for regnskabsåret 01.04.16 - 30.06.17

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.12.17

Lene Anette Pedersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

---

**Selskabet**

---

SL Ejendomme Guldborgsund ApS  
Hertadalvej 7  
4840 Nørre Alslev  
Hjemsted: Guldborgsund Kommune  
CVR-nr.: 36 45 81 78  
Regnskabsår: 01.04 - 30.06

---

**Direktion**

---

Lene Anette Pedersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.16 - 30.06.17 for SL Ejendomme Guldborgsund 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. 30.06.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.16 - 30.06.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 18. december 2017

**Direktionen**

Lene Anette Pedersen

## Til kapitalejeren i SL Ejendomme Guldborgsund ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SL Ejendomme Guldborgsund ApS for regnskabsåret 01.04.16 - 30.06.17. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.16 - 30.06.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nykøbing F, den 18. december 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Christian K. Jørgensen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. 9942

Henrik Roed Hansen  
Reg. revisor  
MNE-nr. 3764

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje ejendommen Herthadalvej7, 4840 Nørre Alslev, med henblik på udlejning og anden dermed forbundet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.04.16 - 30.06.17 udviser et resultat på DKK -122.393 mod DKK -94.314 for tiden 01.04.15 - 31.03.16. Balancen viser en egenkapital på DKK -166.707.

Selskabet forventer for regnskabsåret 2017/18 og kommende år positive resultater med baggrund i igangværende aktiviteter omkring udlejning, hvorfor selskabets ledelse forventer det muligt at reetablere egenkapitalen ved egen drift.

*Oplysninger om fortsat drift*

Moderselskabet understøtter selskabets drift med tilførsel af likviditet i det omfang selskabet måtte have behov herfor.

Ledelsen vurderer, at selskabet på baggrund af forventningerne om positive driftsresultater og aftale om likviditetsunderstøttelse kan forsætte driften trods negativ egenkapital.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

	01.04.16	2015/16
Note	30.06.17	DKK
	DKK	DKK
	<b>331.305</b>	<b>411.465</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-157.076	-65.708
	<b>174.229</b>	<b>345.757</b>
Finansielle indtægter	5	1
3 Finansielle omkostninger	-331.199	-442.702
	<b>-156.965</b>	<b>-96.944</b>
4 Skat af årets resultat	34.572	2.630
	<b>-122.393</b>	<b>-94.314</b>

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-122.393	-94.314
<b>I alt</b>	<b>-122.393</b>	<b>-94.314</b>



<b>AKTIVER</b>		30.06.17	31.03.16
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	5.204.876	5.361.952
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.204.876</b>	<b>5.361.952</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.204.876</b>	<b>5.361.952</b>
	Udskudt skatteaktiv	37.202	2.630
	Periodeafgrænsningsposter	10.050	15.886
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>47.252</b>	<b>18.516</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.150</b>	<b>1.357</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>53.402</b>	<b>19.873</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.258.278</b>	<b>5.381.825</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.17	31.03.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-216.707	-94.314
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-166.707</b>	<b>-44.314</b>
6	Gæld til kreditinstitutter	4.583.830	4.866.429
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.583.830</b>	<b>4.866.429</b>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	160.000	76.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.406	44.219
	Anden gæld	634.749	439.491
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>841.155</b>	<b>559.710</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.424.985</b>	<b>5.426.139</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.258.278</b>	<b>5.381.825</b>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.04.16 - 30.06.17			
Saldo pr. 01.04.16	50.000	-94.314	-44.314
Forslag til resultatdisponering	0	-122.393	-122.393
Saldo pr. 30.06.17	50.000	-216.707	-166.707

**1. Oplysninger om fortsat drift**

Moderselskabet understøtter selskabets drift med tilførsel af likviditet i det omfang selskabet måtte have behov herfor.

Ledelsen vurderer, at selskabet på baggrund af forventningerne om positive driftsresultater og aftale om likviditetsunderstøttelse kan forsætte driften trods negativ egenkapital.

**2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	157.076	65.708
I alt	157.076	65.708

**3. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	12.248	6.552
Renteomkostninger i øvrigt	311.751	355.347
Øvrige finansielle omkostninger	7.200	80.803
Øvrige finansielle omkostninger i alt	318.951	436.150
I alt	331.199	442.702

**4. Skat af årets resultat**

Årets regulering af udskudt skat	-34.572	-2.630
I alt	-34.572	-2.630

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.04.16	5.427.660
Kostpris pr. 30.06.17	5.427.660
Af- og nedskrivninger pr. 01.04.16	-65.708
Afskrivninger i året	-157.076
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.17	-222.784
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.17	5.204.876

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.17	Gæld i alt 31.03.16
Gæld til øvrige kreditinstitutter	160.000	3.695.000	4.743.830	4.942.429
I alt	160.000	3.695.000	4.743.830	4.942.429

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt på DKK 4.623.830 er sikret ved pant i ejendommen Herthadalvej 7, 4840 Nørre Alslev.

Den bogførte værdi af ejendommen udgør DKK 5.204.876.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har ændret regnskabsår fra 01.04. - 31.03. til 01.07. - 30.06. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.04.16 - 30.06.17. Omlægningen er gennemført som følge af nyt koncerntilhørsforhold.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	30-50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser som består af gæld til realkreditinstitutter mv. måles til nominel restgæld på statusdagen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.