

Sletten Ejendomsselskab A/S

Sletten 8, 8543 Hornslet

Årsrapport for

2. juni 2015 - 30. september 2016

CVR-nr. 36 91 55 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2016.



Niels Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 2. juni 2015 - 30. september 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. juni 2015 - 30. september 2016 for Sletten Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. juni 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 15. december 2016

Direktion

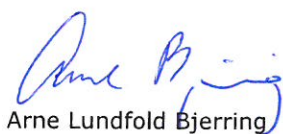


Niels Jensen

Bestyrelse



Peter Nielsen
Formand



Arne Lundfold Bjerring



Niels Jensen



Arne Uttrup Christensen



Flemming Kristensen



Michael Strand Grue

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sletten Ejendomsselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sletten Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 2. juni 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. juni 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

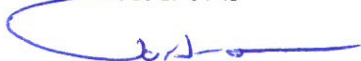
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, den 15. december 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45



Torben Laursen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sletten Ejendomsselskab A/S Sletten 8 8543 Hornslet
	CVR-nr.: 36 91 55 01
	Stiftet: 2. juni 2015
	Hjemsted: Syddjurs
	Regnskabsår: 2. juni - 30. september 1. regnskabsår
Bestyrelse	Peter Nielsen, Formand Arne Lundfold Bjerring Niels Jensen Arne Uttrup Christensen Flemming Kristensen Michael Strand Grue
Direktion	Niels Jensen
Revision	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	Nileda Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde-, opføre- og udleje ejendomme og anden dermed forbundet virksomhed herunder passiv kapitalanbringelse og investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.038.719. Det ordinære resultat efter skat udgør 385.180. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets resultat og øvrige økonomiske udvikling for regnskabsåret anses for tilfredsstillende. Der ventes en tilfredsstillende økonomisk udvikling og resultat for regnskabsåret 2016/17.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sletten Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner og dette er første regnskabsår.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-40 år	40 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sletten Ejendomsselskab A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	2/6 2015 - 30/9 2016
Bruttofortjeneste	1.038.719
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-150.912
Driftsresultat	887.807
Andre finansielle indtægter	3.604
1 Øvrige finansielle omkostninger	-394.325
Resultat før skat	497.086
2 Skat af årets resultat	-111.906
Årets resultat	385.180
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	385.180
Disponeret i alt	385.180

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>30/9 2016</u>
Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	<u>13.849.088</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.849.088</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.849.088</u>
Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>86.860</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>86.860</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>86.860</u>
	Aktiver i alt	<u>13.935.948</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>		<u>30/9 2016</u>
Egenkapital		
4	Virksomhedskapital	2.400.000
5	Overkurs ved emission	1.300.000
6	Overført resultat	385.180
	Egenkapital i alt	<u>4.085.180</u>
Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	66.600
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>66.600</u>
Gældsforpligtelser		
7	Ansvarlig lånekapital	400.000
	Gæld til realkreditinstitutter	8.155.934
	Deposita	280.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.835.934</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	353.069
	Gæld til pengeinstitutter	469.672
	Selskabsskat	45.306
	Anden gæld	80.187
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>948.234</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.784.168</u>
	Passiver i alt	<u>13.935.948</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

	2/6 2015 - 30/9 2016
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	394.325
	394.325
2. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	45.306
Årets regulering af udskudt skat	66.600
	111.906
3. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	14.000.000
Kostpris ultimo	14.000.000
Årets afskrivninger	-150.912
Af- og nedskrivninger ultimo	-150.912
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.849.088
4. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital primo	2.400.000
	2.400.000
5. Overkurs ved emission	
Overkurs ved emission ved stiftelse	1.300.000
	1.300.000
6. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	385.180
	385.180

Noter

30/9 2016

7. Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital	400.000
	400.000

Ansvarlig lånekapital er fra långivers side uopsigeligt indtil 31.12.2018.

Lånene er ansvarlig lånekapital, bl.a. med den virkning, at lånene står tilbage for øvrige kreditors krav.

Af den ansvarlige lånekapital vedrører 249 tkr. tilknyttede virksomheder.

8. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>
Ansvarlig lånekapital	0	0	400.000
Gæld til realkreditinstitutter	353.069	6.672.675	8.155.935
Deposita	0	0	280.000
	353.069	6.672.675	8.835.935

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.154 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 13.849 t.kr.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nileda Holding ApS, CVR-nr. 27677487 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.