

B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ejendommen Slagelsevej 67 ApS
Slagelsevej 65, 4700 Næstved

CVR-nr. 37 30 48 24

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2017.

Mads Fossing
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 16. december 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendommen Slagelsevej 67 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 16. december 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 13. januar 2017

Direktion

Martin Hasling Baad



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendommen Slagelsevej 67 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Slagelsevej 67 ApS for regnskabsåret 16. december 2015 - 30. september 2016 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 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 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.

København, den 13. januar 2017

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Bent Pallesen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Slagelsevej 67 ApS Slagelsevej 65 4700 Næstved
	CVR-nr.: 37 30 48 24
	Hjemsted: Næstved
	Regnskabsår: 16. december - 30. september
Direktion	Martin Hasling Baad
Revisor	Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
Bankforbindelse	Møns Bank A/S
Modervirksomhed	Hasling Holding ApS, Næstved



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet omfatter udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -44 tkr. Det ordinære resultat efter skat udgør -101 tkr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin kapital. Vi henviser til note 1 med omtale af selskabets kapitalforhold mv.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Slagelsevej 67 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Sammenligningstal er ikke anført, da det er selskabets første regnskabår.

Årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis og aflægges i danske kroner.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Af- og nedskrivninger

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



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 sambeskatte 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

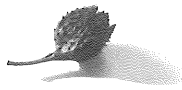
Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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 Ejendommen Slagelsevej 67 ApS solidarisk og ubegrænset 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

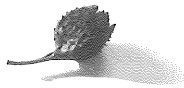
Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	16/12 2015 - 30/9 2016 kr.
Bruttotab	-44.102
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-16.582</u>
Driftsresultat	-60.684
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-64.709</u>
Resultat før skat	-125.393
2 Skat af årets resultat	<u>23.938</u>
Årets resultat	<u>-101.455</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-101.455</u>
Disponeret i alt	<u>-101.455</u>



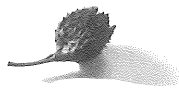
Balance

Aktiver		30/9 2016
<u>Note</u>		kr.
Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	<u>2.356.878</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.356.878</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.356.878</u>
Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende selskabsskat	23.938
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.767</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>26.705</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>26.705</u>
	Aktiver i alt	<u>2.383.583</u>



Balance

	30/9 2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>
Passiver	
Egenkapital	
4 Virksomhedskapital	50.000
4 Overført resultat	-108.160
Egenkapital i alt	-58.160
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	1.422.166
Kreditinstitutter i øvrigt	803.998
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.226.164
Kortfristet del af langfristet gæld	59.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.695
Anden gæld	110.334
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	215.579
Gældsforpligtelser i alt	2.441.743
Passiver i alt	2.383.583
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7 Eventualposter	



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabet har tabt hele sin kapital, men ledelsen forventer, at kapitalen vil blive retableret ved egen indtjening inden for en nærmere årrække.

Selskabets modervirksomhed har, indtil ovenstående er realiseret, afgivet tilsagn om at stille den til enhver tid krævede likviditet til rådighed for selskabet med henblik på den fortsatte drift heraf.

	16/12 2015 - 30/9 2016 <u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-23.938
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>
	<u>-23.938</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
Kostpris 16. december 2015	0
Tilgang	2.373.460
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>2.373.460</u>
Af- og nedskrivninger 16. december 2015	0
Årets afskrivninger	<u>16.582</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>16.582</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>2.356.878</u>



4. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.
Egenkapital 16. december 2015	50.000	0
Afholdte stiftelsesomkostninger	0	-6.705
Årets overførte overskud eller underskud	0	-101.455
Egenkapital 30. september 2016	50.000	-108.160

5. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/9 2016 kr.	Gæld i alt 15/12 2015 tkr.
Gæld til realkreditinstitutter	59.550	1.213.011	1.481.716	0
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	803.998	0
	59.550	1.213.011	2.285.714	0

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.482 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 2.357 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 tkr. til sikkerhed for selskabets bankgæld på 804 tkr. og bankgæld på 1.710 tkr. i tilknyttet virksomhed. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hasling Holding ApS, CVR-nr. 29 80 15 17, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.