

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

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2018.

Martin Hasling Baad
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 31. januar 2018

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 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 31. januar 2018

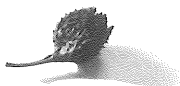
Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Bent Pallesen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Slagelsevej 67 ApS Slagelsevej 65 4700 Næstved
	CVR-nr.: 37 30 48 24 Hjemsted: Næstved Regnskabsår: 1. oktober - 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 bruttofortjeneste udgør 69 t.kr. mod -44 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -62 t.kr. mod -101 t.kr. sidste år. 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

Der er efter regnskabsårets afslutning 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Sammenligningstallene omfatter perioden 16. december 2015 - 30. september 2016, der var selskabets første regnskabsår.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.



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 posterings direkte i 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 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	50 år	60 %

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

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.

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.

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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).



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 kildeskatter 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.

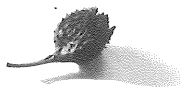
Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til 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.

Gældsforpligtelser

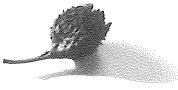
Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden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

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



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	68.500	-44
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.483	-17
Driftsresultat	40.017	-61
Øvrige finansielle omkostninger	-111.231	-64
Resultat før skat	-71.214	-125
2 Skat af årets resultat	9.401	24
Årets resultat	-61.813	-101
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-61.813	-101
Disponeret i alt	-61.813	-101



Balance 30. september

Aktiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	2.328.395	2.357
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.328.395</u>	<u>2.357</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.328.395</u>	<u>2.357</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	23.938	0
	Tilgodehavende selskabsskat	9.401	24
	Andre tilgodehavender	895	0
	Periodeafgrænsningsposter	2.387	3
	Tilgodehavender i alt	<u>36.621</u>	<u>27</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>36.621</u>	<u>27</u>
	Aktiver i alt	<u>2.365.016</u>	<u>2.384</u>

Balance 30. september

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50
4 Overført resultat	-169.973	-108
Egenkapital i alt	-119.973	-58
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.361.004	1.422
6 Kreditinstitutter i øvrigt	651.675	708
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.012.679	2.130
Gældsforpligtelser	157.167	156
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.582	46
Anden gæld	301.561	110
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	472.310	312
Gældsforpligtelser i alt	2.484.989	2.442
Passiver i alt	2.365.016	2.384

- 1 Usikkerhed om going concern
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 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.

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-9.401	-24
	<u>-9.401</u>	<u>-24</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. oktober 2016	2.373.460
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. september 2017	<u>2.373.460</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	16.582
Årets afskrivninger	28.483
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>45.065</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>2.328.395</u>



Noter

	30/9 2017 kr.	30/9 2016 t.kr.
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2016	-108.160	0
Årets overførte overskud eller underskud	-61.813	-101
Afholdte stiftelsesomkostninger	0	-7
	<u>-169.973</u>	<u>-108</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.422.171	1.482
Heraf forfalder inden for 1 år	-61.167	-60
	<u>1.361.004</u>	<u>1.422</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.142.620</u>	<u>1.213</u>
6. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	747.675	804
Heraf forfalder inden for 1 år	-96.000	-96
	<u>651.675</u>	<u>708</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>268.000</u>	<u>324</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.422 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 2.328 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for selskabets bankgæld på 748 t.kr. og bankgæld på 2.268 t.kr. i tilknyttet virksomhed. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter

Sambeskatning

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