



**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**

**2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2020.

Martin Hasling Baad  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 24. januar 2020

**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 2018 - 30. september 2019 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 24. januar 2020

### **Baagø | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Bent Pallesen  
statsautoriseret revisor  
mne21443



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Slagelsevej 67 ApS Slagelsevej 65 4700 Næstved
	CVR-nr.: 37 30 48 24 Hjemsted: Næstved Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Martin Hasling Baad
<b>Revisor</b>	Baagøe   Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
<b>Bankforbindelse</b>	Møns Bank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	Hasling Holding ApS, Næstved



## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens hovedaktivitet omfatter udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 59 t.kr. mod 38 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -98 t.kr. mod -88 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %





## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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.



## 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 nettorealisation sværdi.

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>	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>59.224</b>	<b>38</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-28.483</u>	<u>-28</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>30.741</b>	<b>10</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-147.847</u>	<u>-115</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-117.106</b>	<b>-105</b>
2 Skat af årets resultat	<u>19.514</u>	<u>17</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-97.592</b>	<b>-88</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-97.592</u>	<u>-88</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-97.592</b>	<b>-88</b>



## Balance 30. september

---

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>2.271.429</u>	<u>2.300</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.271.429</u>	<u>2.300</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.271.429</u></b>	<b><u>2.300</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>36.328</u>	<u>26</u>
Tilgodehavender i alt	<u>36.328</u>	<u>26</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>36.328</u></b>	<b><u>26</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.307.757</u></b>	<b><u>2.326</u></b>



## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
3	Overført resultat	44.338	142
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>94.338</b>	<b>192</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.299.716	1.298
5	Kreditinstitutter i øvrigt	530.537	593
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.830.253	1.891
	Kortfristet del af langfristet gæld	173.830	159
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	199.336	74
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	383.166	243
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.213.419</b>	<b>2.134</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.307.757</b>	<b>2.326</b>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		



## Noter

---

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.948	17
Andre finansielle omkostninger	<u>144.899</u>	<u>98</u>
	<b><u>147.847</u></b>	<b><u>115</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>-19.514</u>	<u>-17</u>
	<b><u>-19.514</u></b>	<b><u>-17</u></b>
	30/9 2019 kr.	30/9 2018 t.kr.
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2018	141.930	-170
Modtaget koncerntilskud	0	400
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-97.592</u>	<u>-88</u>
	<b><u>44.338</u></b>	<b><u>142</u></b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.377.546	1.361
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-77.830</u>	<u>-63</u>
	<b><u>1.299.716</u></b>	<b><u>1.298</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>998.467</u>	<u>1.070</u>
<b>5. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	626.537	689
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-96.000</u>	<u>-96</u>
	<b><u>530.537</u></b>	<b><u>593</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>76.000</u>	<u>172</u>



## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.378 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 2.271 t.kr.

### 7. 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.

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