

Sloth's Udlejning ApS

Seglet 4, 7500 Holstebro

CVR-nr. 39 49 61 35

Årsrapport for 2021

4. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2022

Patrik Sloth
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Sloth's Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 24. maj 2022

Direktionen

Patrik Sloth Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sloth's Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sloth's Udlejning ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 Etiske 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.

Herning, den 24. maj 2022

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sloth's Udlejning ApS Seglet 4 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 39 49 61 35
	Stiftet: 16. april 2018
	Hjemstedskommune: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Patrik Sloth Nielsen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har bestået i udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets egenkapital er i regnskabsåret forhøjet, ved indskud af udlejningsejendommen Meldgårdvej 28 med nominelt DKK 444.000 til kurs 138,83.

Regnskabsåret blev som forventet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		9.063	-11.113
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-10.232</u>	<u>0</u>
Resultat af primær drift		-1.169	-11.113
Finansielle omkostninger	1	<u>-15.124</u>	<u>-186.901</u>
Resultat før skat		-16.293	-198.014
Skat af årets resultat	2	<u>8.133</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-8.160</u>	<u>-198.014</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>-8.160</u>	<u>-198.014</u>
		<u>-8.160</u>	<u>-198.014</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		1.289.768	0
Materielle anlægsaktiver	3	1.289.768	0
Anlægsaktiver		1.289.768	0
Udskudte skatteaktiver	4	8.133	0
Tilgodehavender		8.133	0
Likvide beholdninger		78.212	100.300
Omsætningsaktiver		86.345	100.300
Aktiver		1.376.113	100.300

Passiver

Anpartskapital		494.000	50.000
Overført resultat		183.619	19.387
Egenkapital		677.619	69.387
Gæld til realkreditinstitutter		622.142	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	622.142	0
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		34.221	0
Anden gæld		42.131	30.913
Kortfristede gældsforpligtelser		76.352	30.913
Gældsforpligtelser		698.494	30.913
Passiver		1.376.113	100.300
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	50.000	19.387	69.387
Kapitalforhøjelse	444.000	172.392	616.392
Årets resultat	0	-8.160	-8.160
Egenkapital pr. 31. december	<u>494.000</u>	<u>183.619</u>	<u>677.619</u>

Noter til årsrapporten

	2021 DKK	2020 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	186.901
Andre finansielle omkostninger	15.124	0
	<u>15.124</u>	<u>186.901</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-8.133	0
	<u>-8.133</u>	<u>0</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31. december		<u>1.289.768</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>0</u>
4 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår skattemæssigt underskud.		
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 477.359 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 656.363, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.289.768.		

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Sloth's Udlejning ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger, kursregulering på værdipapirer mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendom (Beboelse)	50	50%

Grunde afskrives ikke.

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

Investeringsejendommen består af én udlejningsejendom beliggende i Danmark, med ét lejemål.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Patrik Sloth Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-226652405983

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-05-25 17:59:03 UTC

NEM ID 

Lars Brændgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:97550884

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-05-26 09:39:48 UTC

NEM ID 

Patrik Sloth Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-226652405983

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-05-26 15:48:30 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3ICNT-7F37D-F53HZ-MXX2N-AN3AO-ZDDY5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>