

---

# ***SLOTSVÆNGET HOLSTEBRO ApS***

Anne Franks Vej 23, 7500 Holstebro

Årsrapport for  
1. oktober 2020 - 30. september 2021

---

CVR-nr. 40 47 14 72

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 7/1 2022

Tejs Madsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	4
Balance 30. september 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for SLOTSVÆNGET HOLSTEBRO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 7. januar 2022

## Direktion

Tejs Alex Madsen  
Direktør

Kåre Alex Madsen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i SLOTSVÆNGET HOLSTEBRO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SLOTSVÆNGET HOLSTEBRO ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Holstebro, den 7. januar 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

SLOTSVÆNGET HOLSTEBRO ApS

Anne Franks Vej 23  
7500 Holstebro

Email: madsenbyg-udlejning@mail.dk

CVR-nr: 40 47 14 72

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Stiftet: 25. april 2019

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemstedskommune: Holstebro

## Direktion

Tejs Alex Madsen  
Kåre Alex Madsen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hjalttesvej 16  
7500 Holstebro

# Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>152.976</b>	<b>66.000</b>
Finansielle indtægter	2	209	0
Finansielle omkostninger	3	-82.408	-76.820
<b>Resultat før skat</b>		<b>70.777</b>	<b>-10.820</b>
Skat af årets resultat	4	-15.554	2.380
<b>Årets resultat</b>		<b>55.223</b>	<b>-8.440</b>

## Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	55.223	-8.440
	<b>55.223</b>	<b>-8.440</b>

# Balance 30. september 2021

## Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		5.865.555	4.297.367
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>5.865.555</b>	<b>4.297.367</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.865.555</b>	<b>4.297.367</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.209	0
Udskudt skatteaktiv		1.000	1.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	2.380
Periodeafgrænsningsposter		0	2.055
<b>Tilgodehavender</b>		<b>88.209</b>	<b>5.435</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>11.716</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>88.209</b>	<b>17.151</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.953.764</b>	<b>4.314.518</b>

# Balance 30. september 2021

## Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		507.096	451.873
<b>Egenkapital</b>		<b>547.096</b>	<b>491.873</b>
Gæld til realkreditinstitutter		437.362	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>437.362</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	69.584	0
Kreditinstitutter	6	955.663	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.224	50.873
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.826.914	3.737.572
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat	6	15.554	0
Deposita		61.700	34.200
Periodeafgrænsningsposter		18.667	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.969.306</b>	<b>3.822.645</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.406.668</b>	<b>3.822.645</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.953.764</b>	<b>4.314.518</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	40.000	451.873	491.873
Årets resultat	0	55.223	55.223
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>40.000</b>	<b>507.096</b>	<b>547.096</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

## 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

209	0
<u>209</u>	<u>0</u>

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

75.721

37.472

Andre finansielle omkostninger

6.687

39.348

82.408

76.820

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

15.554

-2.380

15.554

-2.380

## 5. Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
	DKK
Kostpris 1. oktober	4.297.367
Tilgang i årets løb	1.568.188
Kostpris 30. september	<u>5.865.555</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>5.865.555</u>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme, som er projektejendomme, indregnes til kostpris, indtil dagsværdien kan opgøres pålideligt.

# Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>
Projektejendomme, kostpris	5.865.555
Budgetperiode	12 mdr

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	210.928	0
Mellem 1 og 5 år	226.434	0
Langfristet del	<u>437.362</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	69.584	0
	<u><b>506.946</b></u>	<u><b>0</b></u>

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger, med en regnskabsmæssig værdi af:	1.612.400	0
-------------------------------------------------------	-----------	---

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	5.865.555	4.297.367
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Madsen Holding, Holstebro ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SLOTSVÆNGET HOLSTEBRO ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020/21 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Madsen Holding, Holstebro ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme, som er projektejendomme, til kostpris, indtil dagsværdien kan opgøres pålideligt.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

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

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