

SL Kalundborg Ejendomme ApS

Elmegade 29
4400 Kalundborg

CVR-nr. 40 62 05 83

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. februar 2024

Sonny Liston
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for SL Kalundborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 12. februar 2024

Direktion

Sonny Liston
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i SL Kalundborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SL Kalundborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 12. februar 2024

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 39 96 10

Carsten Nielsen
registreret revisor
mne16665

Selskabsoplysninger

Selskabet

SL Kalundborg Ejendomme ApS
Elmegade 29
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 40 62 05 83

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 6. september 2019

Hjemsted: Kalundborg

Direktion

Sonny Liston, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
Vestre Havneplads 13, 2.
4400 Kalundborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 316.078, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 10.106.703.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SL Kalundborg Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		332.790	285.220
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		332.790	285.220
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-299.277</u>	<u>-299.277</u>
Resultat før finansielle poster		33.513	-14.057
Finansielle indtægter		483.059	0
Finansielle omkostninger		<u>-81.738</u>	<u>-61.001</u>
Resultat før skat		434.834	-75.058
Skat af årets resultat	2	<u>-118.756</u>	<u>-4.312</u>
Årets resultat		<u>316.078</u>	<u>-79.370</u>
Foreslået udbytte		300.000	150.000
Overført resultat		<u>16.078</u>	<u>-229.370</u>
		<u>316.078</u>	<u>-79.370</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	7.068.050	7.367.327
Materielle anlægsaktiver		7.068.050	7.367.327
Anlægsaktiver i alt		7.068.050	7.367.327
Andre tilgodehavender		183.126	177.969
Selskabsskat		0	9.688
Periodeafgrænsningsposter		15.081	13.299
Tilgodehavender		198.207	200.956
Kapitalandele i kapitalinteresser		3.000.030	3.000.030
Værdipapirer		1.401.062	1.335.440
Værdipapirer		4.401.092	4.335.470
Likvide beholdninger		0	751.562
Omsætningsaktiver i alt		4.599.299	5.287.988
Aktiver i alt		11.667.349	12.655.315

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		4.808.945	4.808.945
Overført resultat		4.957.758	4.941.680
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	150.000
Egenkapital		<u>10.106.703</u>	<u>9.940.625</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.509.588
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>0</u>	<u>2.509.588</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	0	146.247
Banker	4	1.381.570	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	17.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		283	283
Selskabsskat		118.756	0
Anden gæld		47.537	41.072
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.560.646</u>	<u>205.102</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.560.646</u>	<u>2.714.690</u>
Passiver i alt		<u>11.667.349</u>	<u>12.655.315</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virk-</u> <u>somheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs</u> <u>ved emission</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	4.808.945	4.941.680	150.000	9.940.625
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	0	16.078	300.000	316.078
Egenkapital 31. december 2023	40.000	4.808.945	4.957.758	300.000	10.106.703

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>118.756</u>	<u>4.312</u>
	<u>118.756</u>	<u>4.312</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>8.443.815</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>8.443.815</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		1.076.488
Årets afskrivninger		<u>299.277</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>1.375.765</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>7.068.050</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	1.914.651
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>594.937</u>
Langfristet del	0	2.509.588
Inden for et år	<u>0</u>	<u>146.247</u>
	<u>0</u>	<u>2.655.835</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Lån & Spar Bank er der deponeret ejerpantebrev for kr. 2.000.000 i ejendommen Elmegade 29, Kalundborg.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2023 kr. 6.346.123.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carsten Nielsen
Registreret revisor
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
ID: ee2de723-3ef3-4aac-ab7b-28c1537f6ca2
Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 13:25:55
Underskrevet med MitID



Sonny Liston

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sonny Liston
Dirigent
ID: 80bfc9f2-ed63-4575-b4ae-a188739bc65d
Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 13:51:35
Underskrevet med MitID



Sonny Liston

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sonny Liston
Direktør
ID: 80bfc9f2-ed63-4575-b4ae-a188739bc65d
Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 13:51:35
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7b6893zjjTY251562925

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.