

SL Kalundborg Ejendomme ApS

Elmegade 29
4400 Kalundborg

CVR-nr. 40 62 05 83

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. juni 2022



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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 1. juni 2022

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 2021 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 revisoreres 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 1. juni 2022

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



Carsten Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne16665

Selskabsoplysninger

Selskabet

SL Kalundborg Ejendomme ApS
Elmegade 29
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 40 62 05 83

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
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 2021 udviser et overskud på kr. 4.480.059, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 10.319.995.

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 2021 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 2021 er aflagt i kr.

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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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 finansiell 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 kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		259.746	246.970
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		259.746	246.970
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-294.876</u>	<u>-251.869</u>
Resultat før finansielle poster		-35.130	-4.899
Finansielle indtægter		5.097.217	51.439
Finansielle omkostninger		<u>-64.830</u>	<u>-144.968</u>
Resultat før skat		4.997.257	-98.428
Skat af årets resultat	2	<u>-517.198</u>	<u>-6.468</u>
Årets resultat		<u>4.480.059</u>	<u>-104.896</u>
Foreslået udbytte		300.000	155.400
Ekstraordinært udbytte		2.070.000	55.000
Overført resultat		<u>2.110.059</u>	<u>-315.296</u>
		<u>4.480.059</u>	<u>-104.896</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.494.678	7.119.509
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.494.678</u>	<u>7.119.509</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.494.678</u>	<u>7.119.509</u>
Andre tilgodehavender		0	1.491.460
Selskabsskat		8.681	0
Periodeafgrænsningsposter		12.133	11.410
Tilgodehavender		<u>20.814</u>	<u>1.502.870</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser		3.000.030	1.240.000
Værdipapirer		928.930	633.501
Værdipapirer		<u>3.928.960</u>	<u>1.873.501</u>
Likvide beholdninger		<u>1.713.068</u>	<u>556.447</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.662.842</u>	<u>3.932.818</u>
Aktiver i alt		<u><u>13.157.520</u></u>	<u><u>11.052.327</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		4.808.945	4.808.945
Overført resultat		5.171.050	3.060.991
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	155.400
Egenkapital		<u>10.319.995</u>	<u>8.065.336</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.655.835</u>	<u>2.801.100</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.655.835</u>	<u>2.801.100</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	145.265	144.290
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		283	283
Selskabsskat		0	6.468
Anden gæld		<u>16.142</u>	<u>14.850</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>181.690</u>	<u>185.891</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.837.525</u>	<u>2.986.991</u>
Passiver i alt		<u>13.157.520</u>	<u>11.052.327</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	4.808.945	3.060.991	155.400	0	8.065.336
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-155.400	0	-155.400
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-2.070.000	-2.070.000
Årets resultat	0	0	2.110.059	300.000	2.070.000	4.480.059
Egenkapital 31. december 2021	40.000	4.808.945	5.171.050	300.000	0	10.319.995

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>517.198</u>	<u>6.468</u>
	<u>517.198</u>	<u>6.468</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		7.601.844
Tilgang i årets løb		<u>670.045</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>8.271.889</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		482.335
Årets afskrivninger		<u>294.876</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>777.211</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>7.494.678</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.064.891	2.214.123
Mellem 1 og 5 år	<u>590.944</u>	<u>586.977</u>
Langfristet del	2.655.835	2.801.100
Inden for et år	<u>145.265</u>	<u>144.290</u>
	<u>2.801.100</u>	<u>2.945.390</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.801.100, er der givet pant i ejendommen Elmegade 29, Kalundborg.

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er der deponeret ejerpantebrev for kr. 1.000.000 i ejendommen Elmegade 29, Kalundborg.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2021 kr.6.945.078.