

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

S-L Holding ApS

Kystvej 6A, 3100 Hornbæk

CVR-nr. 87 27 10 13

Årsrapport

1. september 2022 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2024.

Manicia Lina Lyngfeldt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. september 2022 - 31. august 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. december 2024 for S-L Holding 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. 31. august 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 12. april 2024

Direktion

Manici Lina Lyngfeldt

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i S-L Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for S-L Holding ApS for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

S-L Holding ApS er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstillene i årsregnskabet.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af årsregnskabslovens bestemmelser om indsendelse af årsrapport

Selskabet har aflagt årsrapporten for 2022/23 for sent i forhold til bestemmelserne i årsregnskabsloven §138, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere og overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser om indeholde af kildeskat

Selskabet har i strid med selskabslovens §210, stk 1, i regnskabsåret haft et lån til selskabets kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, hvorved ledelse kan ifalde ansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

København, den 12. april 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Steen K. Bager

statsautoriseret revisor
mne28679

Selskabsoplysninger

Selskabet	S-L Holding ApS Kystvej 6A 3100 Hornbæk
	CVR-nr.: 87 27 10 13
	Regnskabsår: 1. september - 31. august
Direktion	Manici Lina Lyngfeldt
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme samt handel med ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi i årsrapporten og er baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et markedsbaseret afkast på 6,5% og 3,4% er dagsværdien indregnet til 61.800 t.kr. Ændring af afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,5% vil påvirke ejendomme med hhv. ca. t.kr. 540 og t.kr. 720.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.623 t.kr. mod 837 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 608 t.kr. mod -268 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

<u>Note</u>	2022/23 kr.	2021/22 kr. (ej revideret)
Bruttofortjeneste	1.623.237	836.847
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-317.825
1 Personaleomkostninger	-1.173.675	-193.409
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-33.068	-64.770
Andre driftsomkostninger	-1.000	0
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	0	-300.000
Driftsresultat	415.494	-39.157
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-112.706
Andre finansielle indtægter	353.013	101.724
Nedskrivning af finansielle aktiver	-276.543	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-378.223	-319.756
Resultat før skat	113.741	-369.895
Skat af årets resultat	494.563	102.361
Årets resultat	608.304	-267.534
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	4.050.000	0
Disponeret fra overført resultat	-3.441.696	-267.534
Disponeret i alt	608.304	-267.534

Balance 31. august

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u> (ej revideret)
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	782.172	0
4 Investeringsejendomme	61.800.000	61.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>62.582.172</u>	<u>61.800.000</u>
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	268.128
6 Andre tilgodehavender	0	276.543
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>544.671</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>62.582.172</u>	<u>62.344.671</u>
Omsætningsaktiver		
Ejendomme til salg	7.937.660	7.688.690
Forudbetalinger for varer	0	121.733
Varebeholdninger i alt	<u>7.937.660</u>	<u>7.810.423</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	330.896	0
Tilgodehavende selskabsskat	67.000	61.180
Andre tilgodehavender	1.446.587	1.245.749
7 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4.027.751	1.149.570
Tilgodehavender i alt	<u>5.872.234</u>	<u>2.456.499</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>770.342</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>13.809.894</u>	<u>11.037.264</u>
Aktiver i alt	<u>76.392.066</u>	<u>73.381.935</u>

Balance 31. august

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr. (ej revideret)
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	47.229.613	50.671.309
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.050.000	0
Egenkapital i alt	51.479.613	50.871.309
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	9.839.222	10.333.785
Hensatte forpligtelser i alt	9.839.222	10.333.785
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	10.792.759	10.848.228
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.792.759	10.848.228
8 Kortfristet del af langfristet gæld	55.470	55.043
Gæld til pengeinstitutter	2.152.818	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	221.011
Anden gæld	1.900.222	878.930
Periodeafgrænsningsposter	171.962	173.629
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.280.472	1.328.613
Gældsforpligtelser i alt	15.073.231	12.176.841
Passiver i alt	76.392.066	73.381.935
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. september 2021	200.000	50.938.843	0	51.138.843
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-267.534</u>	<u>0</u>	<u>-267.534</u>
Egenkapital 1. september 2022	200.000	50.671.309	0	50.871.309
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-3.441.696</u>	<u>4.050.000</u>	<u>608.304</u>
	<u>200.000</u>	<u>47.229.613</u>	<u>4.050.000</u>	<u>51.479.613</u>

Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr. (ej revideret)
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.168.595	191.705
Andre omkostninger til social sikring	5.080	1.704
	1.173.675	193.409
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	378.223	319.756
	378.223	319.756
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. september 2022	265.910	1.078.228
Tilgang i årets løb	815.240	0
Afgang i årets løb	0	-812.318
Kostpris 31. august 2023	1.081.150	265.910
Af- og nedskrivninger 1. september 2022	-265.910	1.013.358
Årets afskrivninger	-33.068	-466.850
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-812.418
Af- og nedskrivninger 31. august 2023	-298.978	-265.910
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2023	782.172	0
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. september 2022	16.282.384	16.282.384
Kostpris 31. august 2023	16.282.384	16.282.384
Regulering til dagsværdi 1. september 2022	45.517.616	48.682.386
Årets regulering til dagsværdi	0	-3.164.770
Regulering til dagsværdi 31. august 2023	45.517.616	45.517.616
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2023	61.800.000	61.800.000

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. forventede drifts-, administrations og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af vurdering af markedsniveaue.

Investeringsejendomme består af:

- 1 boligudlejningsejendom med 14 lejligheder
- 2 sammenhængende ejerlejligheder anvendt til restaurationsdrift
- 1 ejendom anvendt til frisør forretning

Den anvendte værdiansættelsemetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastkrav vedrørende erhverv er fastsat i procent til 6,5%

Afkastkrav vedrørende boligudlejning er fastsat i procent til 3,4%

Gennemsnitlig afkastkrav er fastsat i procent til 4,95%

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 61.800 t.kr. pr. 31. august 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 540 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 720 t.kr.

5. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. september 2022	268.126	268.128
Afgang i årets løb	-268.126	0
Kostpris 31. august 2023	0	268.128
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2023	0	268.128

Noter

	31/8 2023 kr.	31/8 2022 kr. (ej revideret)
6. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. september 2022	276.543	276.543
Kostpris 31. august 2023	276.543	276.543
Årets nedskrivninger	-276.543	0
Nedskrivninger 31. august 2023	-276.543	0
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2023	0	276.543
Andre tilgodehavender	0	276.543
	0	276.543

7. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Løbetid	Restløbetid	Nedskrivning	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret kr.	Tilgodehavende i alt 31. december 2024 kr.
Direktion	11,9			0	0	4.027.751

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 2 procentpoint. Der er anvendt følgende rentesatser:
2022: 9,55%
2023: 11,9%

Der er ikke stillet sikkerhed for udlånene

Fordringen med tillæg af rente vil blive indfired ved udlodning af udbytte.

8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/8 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/8 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	10.848.229	55.470	10.792.759	0
	10.848.229	55.470	10.792.759	0

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.848 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2023 udgør 58.937 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 44.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S-L Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftindtægter med fradrag af driftsomkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af 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 kurstab vedrørende værdipapirer

Indtægter af

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.

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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.”

Manicia Lina Lyngfeldt

S-L HOLDING ApS CVR: 87271013

Direktør

Serienummer: 399a0667-1eaa-41b1-a2ba-1bbe6200ad95

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-15 14:25:05 UTC



Steen Kofod Bager (CVR valideret)

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 3845e03b-5545-4e2d-a271-ca72afd3af49

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-04-15 14:27:56 UTC



Steen Lyngfeldt

Dirigent

Serienummer: e51310e9-974f-4787-ba74-e59d9b17305a

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-16 11:08:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: PCYZ-UQTDL-5IANP-ZOZ85-M1LCK-I4T5Z

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 tidsstempelt 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/validator**