
Slagelse Homes 3 ApS

Elmedalsvej 8, 4200 Slagelse

Årsrapport for
1. juli 2023 - 30. juni 2024

CVR-nr. 36 71 01 95

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/11 2024

Ulrik Møllergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Slagelse Homes 3 ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 28. november 2024

Direktion

Ulrik Møllergaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Slagelse Homes 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Slagelse Homes 3 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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.

Ringsted, den 28. november 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Pedersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Nikolaj Bo Pedersen
statsautoriseret revisor
mne47264

Selskabsoplysninger

Selskabet	Slagelse Homes 3 ApS Elmedalsvej 8 4200 Slagelse CVR-nr: 36 71 01 95 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Hjemstedskommune: Slagelse
Direktion	Ulrik Møllergaard
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		204.575	215.232
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	0
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		204.575	215.232
Finansielle indtægter		1.253	0
Finansielle omkostninger	3	-81.721	-93.981
Resultat før skat		124.107	121.251
Skat af årets resultat	4	-27.302	-704
Årets resultat		96.805	120.547

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	96.805	120.547
	96.805	120.547

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Investerings ejendomme		9.000.000	9.000.000
Materielle anlægsaktiver	5	9.000.000	9.000.000
Anlægsaktiver		9.000.000	9.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.250	31.250
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	12.315
Tilgodehavender		31.250	43.565
Likvide beholdninger		143.545	185.541
Omsætningsaktiver		174.795	229.106
Aktiver		9.174.795	9.229.106

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.537.990	3.441.185
Egenkapital		3.587.990	3.491.185
Hensættelse til udskudt skat	6	850.792	850.792
Hensatte forpligtelser		850.792	850.792
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.667.488	4.841.858
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		27.302	704
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.694.790	4.842.562
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.640
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		698	0
Anden gæld		40.525	40.927
Kortfristede gældsforpligtelser		41.223	44.567
Gældsforpligtelser		4.736.013	4.887.129
Passiver		9.174.795	9.229.106
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	3.441.185	3.491.185
Årets resultat	0	96.805	96.805
Egenkapital 30. juni	50.000	3.537.990	3.587.990

Noter til årsregnskabet

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Slagelse Homes 3 ApS har valgt at måle investeringsejendommen til dagsværdi. Selskabets værdiansættelse af ejendommen er understøttet af vurdering fra uafhængig valuar. Der henvises i øvrigt til note 5.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og administration af ejendomme, herunder udlejning af parkeringsarealer.

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	81.690	90.751
Andre finansielle omkostninger	31	3.230
	81.721	93.981

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	27.302	704
	27.302	704

Noter til årsregnskabet

5. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. juli	5.132.763
Kostpris 30. juni	5.132.763
Værdireguleringer 1. juli	3.867.237
Værdireguleringer 30. juni	3.867.237
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	9.000.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien er opgjort på baggrund af aktuel vurdering fra uafhængig valuar, hvor der er gjort anvendelse af følgende forudsætninger;

Kvadratmeterpris på 3.500 kr.
Forventet bebyggelsesprocent på 130%.

Ledelsen har vurderet de anvendte forudsætninger afspejler ejendommenes karakter.

6. Hensættelse til udskudt skat

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Hensættelse til udskudt skat 1. juli	850.792	850.792
Hensættelse til udskudt skat 30. juni	850.792	850.792

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
7. 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:		
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	4.667.488	4.841.858
Langfristet del	4.667.488	4.841.858
Inden for 1 år	0	0
	4.667.488	4.841.858
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	27.302	704
Langfristet del	27.302	704
Inden for 1 år	698	0
	28.000	704

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for John Nielsen Finans 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

9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
John Nielsen Finans ApS, CVR-nr. 67 50 75 17	Slagelse

Koncernrapporten for John Nielsen Finans ApS, CVR-nr. 67 50 75 17 kan rekvireres på følgende adresse:

Elmedalsvej 8
4200 Slagelse

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Slagelse Homes 3 ApS for 2023/24 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 2023/24 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

Lejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendomme samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Noter til årsregnskabet

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme 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 investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

Dagsværdien af investeringsjendomme er pr. 30. juni 2024 vurderet af uafhængigt valuarfirma.

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.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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