

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

S-L Holding ApS (Under tvangsopløsning)

Kystvej 6A, 3100 Hornbæk

CVR-nr. 87 27 10 13

Årsrapport

1. september 2023 - 31. august 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. august 2025.

Søren Pihl Hansen
Likvidator

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. september 2023 - 31. august 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 for S-L Holding ApS (Under tvangsopløsning).

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024.

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

Selskabet er taget under tvangsopløsning af Erhvervsstyrelsen som følge af manglende indgivelse af årsrapport for perioden 1. september 2023 til 31. august 2024 Sø- og Handelsretten har herefter 8. juli 2025 udpeget advokat Søren Pihl Hansen som likvidator

Kapitalejer ønsker selskabet genoptaget og har i den forbindelse anmodet likvidator om at medvirke hertil med indgivelse af nærværende årsrapport vedrører perioden forud for Sø- og Handelsretten udpegnings af likvidator, og likvidator har således ikke kendskab til den regnskabsperiode, som årsrapporten vedrører.

Ansvar for dispositionerne forud for likvidators udpegnings, herunder opstillingen i nærværende årsrapport, påhviler i det hele kapitalejer og ledelsen frem til tidspunktet for tvangsopløsningen.

Likvidator er således i det hele uden ansvar for indholdet i nærværende årsrapport, og likvidators tiltræden af den opstillede årsrapport er alene af formel karakter efter anmodning fra kapitalejer og efter likvidators modtagelse af revisorerklæring efter selskabslovens regler med henblik på at bistå kapitalejer med genopførelse af selskabet.

Kapitalejer og ledelsen frem til tidspunktet for tvangsopløsningen forpligter sig til at friholde likvidator for enhver krav, som indholdet i nærværende årsrapport måtte medføre.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 11. august 2025

Direktion

Søren Pihl Hansen
Likvidator

Chloe Lyngfeldt
Ledelsen frem til tvangsopløsning

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i S-L Holding ApS (Under tvangsopløsning)

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for S-L Holding ApS (Under tvangsopløsning) for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 revisorerers 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.

Ledelsens (frem til tidspunktet for tvangsopløsningen) ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen (frem til tidspunktet for tvangsopløsningen) 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 (frem til tidspunktet for tvangsopløsningen) 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 (frem til tidspunktet for tvangsopløsningen) 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af årsregnskabslovens bestemmelser om indsendelse af årsrapport

Selskabet har aflagt årsrapporten for 2023/24 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 indeholdelse af kildeskat

Selskabet har i strid mod selskabslovens §219, 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.

Manglende overholdelse af bogføringslovens krav

Vi skal henlede opmærksomheden på, at virksomhedens bogføring ikke i alle tilfælde er sket rettidigt og i overensstemmelse med bogføringslovens krav om løbende og rettidig registrering, jf. bogføringslovens § 5 og § 6. Dette kan have betydning for kvaliteten og pålideligheden af de finansielle oplysninger samt for mulighederne for at udarbejde et retvisende regnskab.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

København, den 11. august 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Steen K. Bager

statsautoriseret revisor
mne28679

Selskabsoplysninger

Selskabet

S-L Holding ApS (Under tvangsopløsning)
Kystvej 6A
3100 Hornbæk

CVR-nr.: 87 27 10 13
Regnskabsår: 1. september - 31. august

Direktion

Søren Pihl Hansen, Likvidator
Chloe Lyngfeldt, Ledelsen frem til tvangsopløsning

Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at udleje 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 3,25% er dagsværdien indregnet til 64.400 t.kr. Ændring af afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,5% vil påvirke ejendomme med hhv. ca. t.kr. 768 og t.kr. 1.057.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -450 t.kr. mod 1.623 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 463 t.kr. mod 608 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttotab	-450.409	1.623.237
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.600.000	0
1 Personaleomkostninger	-819.974	-1.173.675
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-33.068	-33.068
Andre driftsomkostninger	0	-1.000
Driftsresultat	1.296.549	415.494
Andre finansielle indtægter	347.328	353.013
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-276.543
Øvrige finansielle omkostninger	-729.238	-378.223
Resultat før skat	914.639	113.741
Skat af årets resultat	-452.068	494.563
Årets resultat	462.571	608.304
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	700.000	4.050.000
Disponeret fra overført resultat	-237.429	-3.441.696
Disponeret i alt	462.571	608.304

Balance 31. august

Aktiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	749.104	782.172
3 Investeringsejendomme	72.088.688	69.737.660
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>72.837.792</u>	<u>70.519.832</u>
4 Andre tilgodehavender	143.844	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>143.844</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>72.981.636</u>	<u>70.519.832</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	238.749	330.896
Tilgodehavende selskabsskat	33.000	67.000
Andre tilgodehavender	1.461.409	1.446.587
5 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	422.496	4.027.751
Tilgodehavender i alt	<u>2.155.654</u>	<u>5.872.234</u>
Likvide beholdninger	<u>7.875</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.163.529</u>	<u>5.872.234</u>
Aktiver i alt	<u>75.145.165</u>	<u>76.392.066</u>

Balance 31. august

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	46.992.184	47.229.613
Foreslået udbytte for regnskabsåret	700.000	4.050.000
Egenkapital i alt	<u>47.892.184</u>	<u>51.479.613</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	10.273.162	9.839.222
Hensatte forpligtelser i alt	<u>10.273.162</u>	<u>9.839.222</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	15.276.169	10.792.759
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.276.169</u>	<u>10.792.759</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	59.000	55.470
Gæld til pengeinstitutter	186.093	2.152.818
Anden gæld	1.458.557	1.900.222
Periodeafgrænsningsposter	0	171.962
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.703.650</u>	<u>4.280.472</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>16.979.819</u>	<u>15.073.231</u>
Passiver i alt	<u>75.145.165</u>	<u>76.392.066</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. september 2023	200.000	47.229.613	-4.050.000	43.379.613
Udloddet udbytte	0	0	4.050.000	4.050.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-237.429	700.000	462.571
	200.000	46.992.184	700.000	47.892.184

Noter

1. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	814.056	1.168.595
Andre omkostninger til social sikring	5.918	5.080
	<u>819.974</u>	<u>1.173.675</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>3</u>

2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. september 2023	1.081.150	265.910
Tilgang i årets løb	0	815.240
Kostpris 31. august 2024	<u>1.081.150</u>	<u>1.081.150</u>
Af- og nedskrivninger 1. september 2023	-298.978	-265.910
Årets afskrivninger	-33.068	-33.068
Af- og nedskrivninger 31. august 2024	<u>-332.046</u>	<u>-298.978</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2024	<u>749.104</u>	<u>782.172</u>

3. Investeringsejendomme

Kostpris 1. september 2023	23.971.072	24.220.044
Kostpris 31. august 2024	<u>23.971.072</u>	<u>24.220.044</u>
Regulering til dagsværdi 1. september 2023	45.517.616	45.517.616
Årets regulering til dagsværdi	2.600.000	0
Regulering til dagsværdi 31. august 2024	<u>48.117.616</u>	<u>45.517.616</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2024	<u>72.088.688</u>	<u>69.737.660</u>

Noter

3. 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 markedsniveauet.

Investeringsejendomme består af:

1 boligudlejning med 14 lejligheder

2 sammenhængende ejerlejligheder anvendt til restaurationsdrift

1 ejendom anvendt til frisør forretning

Den anvendte værdiansættelsesmetode 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 3,25%

Gennemsnitlig afkastkrav er fastsat i procent til 4,90%

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 72.088 t.kr. pr. 31. august 2024. 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 768 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.057 t.kr.

4. Andre tilgodehavender

Kostpris 1. september 2023	0	276.543
Tilgang i årets løb	143.844	0
Kostpris 31. august 2024	143.844	276.543
Årets nedskrivninger	0	-276.543
Nedskrivninger 31. august 2024	0	-276.543
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2024	143.844	0
Deposita	143.844	0
	143.844	0

Noter

		31/8 2024 kr.	31/8 2023 kr.
5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 31. august 2024 kr.
Direktion	13,75	0	422.496
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 2 procentpoint. Der er anvendt følgende rentesatser. 2023: 13,75% 2024: 13,75%			

Der er ikke stillet sikkerhed for udlånene

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

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/8 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/8 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	15.335.169	59.000	15.276.169
	15.335.169	59.000	15.276.169

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 14.671 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.29 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2024 udgør 72.088 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S-L Holding ApS (Under tvangsopløsning) 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

Bruttotab

Bruttotab 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

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 revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 %

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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”.

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”.

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.”

Chloe Lyngfeldt

Direktør frem til tvangsopløsning

Serienummer: 23d61daa-c0b3-4e7b-909b-0eeb4ab19ecb

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-08-12 09:53:16 UTC



Søren Pihl Hansen

Likvidator

Serienummer: a6989e32-5c47-4335-b799-fa6c616e0f2e

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-08-12 14:01:15 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

2025-08-12 14:08:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.