
EJENDOMMEN SLOTSGADE 33, SLAGELSE A/S

CVR-nr.: 28296843

Trapholtparken 24
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/06/2025

Willy Overgaard Christiansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMEN SLOTSGADE 33, SLAGELSE A/S
Trapholtparken 24
6000 Kolding

CVR-nr.: 28296843
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Revisor Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor
Balle Vestvej 1
7182 Bredsten
DK Danmark
CVR-nr.: 16579106
P-enhed: 1019941465

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for EJENDOMMEN SLOTSGADE 33, SLAGELSE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding, den 20/06/2025

Direktion

Willy Overgaard Christiansen

Bestyrelse

Willy Overgaard Christiansen

Kirsten Uhrenholt

Jette Overgaard Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ejeren af Ejendommen Slotsgade 33, Slagelse A/S.

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Slotsgade 33, Slagelse A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International etics standards board for accountants internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA code) herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Balle, den 15/04/2025

Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor
CVR-nr.: 16579106
Bjarne Engbjerg-Pedersen, mne9251
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets ejendom.

Usædvanlige forhold

Året indtægter er reduceret om følge af lejerfraflytninger.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommen er optaget til kostpris.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Med den realiserede udlejning anses årets resultat for mindre tilfredsstillende, og der forventes en øget leje aktivitet i selskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at afmelde revisionen som opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Slotsgade 33, Slagelse A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i forhold til forrige regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSEN

Driftsindtægter ejendom

Består af huslejeindtægter.

Driftsomkostninger ejendom

Omfatter de driftsomkostninger der følger en ejendom i form af ejendomsskat, renovation, el og vand, renholdelse og vedligeholdelse samt afskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugs-tider og restværdier:

Brugstid Restværdi
 Murværk 50 år 50 %
 Øvrige bygningsdele 20 – 30 år 0 %

Der foretages ikke afskrivning på grunde.

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

Værdiforringelse af 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. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, 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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		335.244	326.870
Andre driftsomkostninger		-69.487	-68.363
Resultat af ordinær primær drift		265.757	258.507
Andre finansielle indtægter		279	
Øvrige finansielle omkostninger		-327.562	-330.405
Ordinært resultat før skat		-61.526	-71.898
Skat af årets resultat	1	-25.894	-5.500
Årets resultat		-87.420	-77.398
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-87.420	-77.398
I alt		-87.420	-77.398

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		12.154.708	12.355.588
Materielle anlægsaktiver i alt		12.154.708	12.355.588
Anlægsaktiver i alt		12.154.708	12.355.588
Andre tilgodehavender		546.945	719.516
Tilgodehavender i alt		546.945	719.516
Likvide beholdninger		0	24.737
Omsætningsaktiver i alt		546.945	744.253
AKTIVER I ALT		12.701.653	13.099.841

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	500.000	500.000
Overført resultat		2.613.977	2.701.397
Egenkapital i alt		3.113.977	3.201.397
Gæld til realkreditinstitutter		2.440.799	2.615.456
Gæld til banker		1.202.787	1.222.685
Kontraktlige forpligtelser		618.825	938.455
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.262.411	4.776.596
Gæld til realkreditinstitutter		173.000	154.000
Gæld til banker		22.674	20.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.586.023	4.456.127
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		527.568	475.721
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.325.265	5.121.848
Gældsforpligtelser i alt		9.587.676	9.898.444
PASSIVER I ALT		12.701.653	13.099.841

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr.	kr.
Aktuel skat	25894	5500
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	25894	5500

2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.12.	500.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Aktieskapital ultimo	500.000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet HAWI ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter mv. 2.614 tkr., er der givet pant på 4.985 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 12.155 tkr.

5. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt hændelser eller forhold efter regnskabsårets udløb, der påvirker det aflagte regnskab.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0