

# REVIPOINT

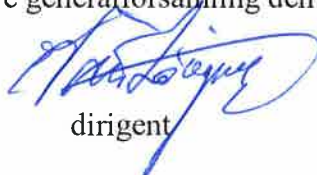
Statsautoriserede Revisorer A/S

## S.L.F. Invest ApS

Ringstedgade 20B  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 29 61 41 56

Årsrapport for 1. maj 2012 - 30. april 2013  
(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 29/10 2013



dirigent

## Selskabsoplysninger

Hjemsted: Roskilde  
Stiftet: 29. maj 2006 ved spaltning

### Direktion

Søren Poul Løvgren Frandsen

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæringer .....	2

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

### Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance.....	8
Noter .....	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 for S.L.F. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. september 2013

I direktionen:

  
Søren Poul Løvgren Frandsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i S.L.F. Invest ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for S.L.F. Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav, samt planlægger, og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets forpligtelser overstiger aktiverne og der er usikkerhed omkring frembringelse af den fornødne likviditet, og således indregnes aktiverne til forventet realisationsværdier. Som oplyst i noten foreligger der en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften, og selskabets fortsatte drift er betinget af at kreditfaciliteterne opretholdes.

Uden at modificere vores konklusion, har vi konstateret uregelmæssigheder omkring selskabets indberetning og afregning af moms, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til oplysningerne i note 1 om usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendommene på i alt kr. 1.000.000. Ledelsen har ved regnskabsårets afslutning vurderet, at den indregnede værdi af ejendommene svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger, i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vi skal gøre opmærksom på oplysningerne i ledelsesberetningen, afsnit "Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold" hvori ledelsen redegør for selskabets finansielle situation.

København, den 30. september 2013

ReviPoint A/S



Jan Lundqvist  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed vedrørende fast ejendom samt investeringsvirksomhed, det sidste primært inden for hovedaktivitetsområdet.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Vedrørende usikkerhed ved indregning og måling henvises til årsregnskabs note 1, hvori usikkerhed vedrørende indregning og måling af selskabets ejendomme beskrives.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -326.583

Egenkapitalen udgør kr. -277.473

Årets resultat anses ikke som utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

I relation til retablering af selskabets kapitalforhold og likviditet, så arbejder ledelsen fortsat på at få afhændet selskabets resterende ejendomme med henblik på nedbringelse af selskabets gældsforpligtelser. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at kreditfaciliteterne opretholdes, og ledelsen forventer, at selskabet fortsat vil blive finansielt understøttet af moderselskabet. Moderselskabet der ligeledes har likviditetsmæssige udfordringer arbejder også på at realisere sine aktiver med henblik på, at tilvejebringe den nødvendige likviditet til koncernen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.L.F. Invest ApS for 1. maj 2012 - 30. april 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabets ledelse har besluttet ikke at lade udarbejde koncernregnskab, idet koncernen under et ikke overstiger 2 af de i årsregnskabslovens §110 opregnede størrelseskriterier.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år og det skal præciseres at samtlige elementer i årsrapporten måles til realisationsværdier som følge af usikkerheden omkring selskabets fremtidige likviditet jf. note 1.

**Indtægter og omkostninger** er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Finansielle indtægter og omkostninger** omfatter renteindtægter og -omkostninger.

**Skat af årets resultat** består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat. Årets 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.

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme optages til salgspris.

## Anvendt regnskabspraksis

**Tilgodehavender** måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Udbytte**, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 25% af alle forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige dispositioner, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke indgår i resultatopgørelsen og den skattepligtige indkomst i samme periode.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme indregnes til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Langfristede gældsforpligtelser indeholder poster, der forfalder efter 1 år fra statutidspunktet, mens kortfristede gældsforpligtelser indeholder poster, der forfalder senest 1 år fra statutidspunktet.

**Resultatopgørelse for 1. maj 2012 - 30. april 2013**

	Note		2011/12
BRUTTORESULTAT .....		-189.856	141.943
Afskrivninger .....		<u>0</u>	<u>2.243.839</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		-189.856	-2.101.896
Finansielle omkostninger .....	3	<u>217.852</u>	<u>608.914</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		-407.708	-2.710.810
Skat af årets resultat .....	4	<u>-81.125</u>	<u>-146.300</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>-326.583</u></u>	<u><u>-2.564.510</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:			
Overført resultat .....		<u>-326.583</u>	<u>-2.564.510</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>-326.583</u></u>	<u><u>-2.564.510</u></u>

**Balance pr. 30. april 2013**

	Note	30/4-12
<b>AKTIVER</b>		
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger .....	1.000.000	<u>1.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt .....	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT .....	 <u>1.000.000</u>	 <u>1.000.000</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender .....	<u>0</u>	<u>5.950.000</u>
Tilgodehavender i alt .....	<u>0</u>	<u>5.950.000</u>
 Likvide beholdninger .....	 <u>27.119</u>	 <u>3.885</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....	 <u>27.119</u>	 <u>5.953.885</u>
 AKTIVER I ALT .....	 <u><u>1.027.119</u></u>	 <u><u>6.953.885</u></u>

**Balance pr. 30. april 2013**

	Note		30/4-12
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Anpartskapital .....		125.000	125.000
Overført overskud .....		-402.473	-75.890
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>5</b>	<b>-277.473</b>	<b>49.110</b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>			
Prioritetsgæld .....	6	55.223	60.456
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>55.223</b>	<b>60.456</b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>			
Pengeinstitutter .....		1.232.874	6.431.372
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	6	4.200	4.200
Gæld til moderselskabet .....		0	271.770
Anden gæld .....		12.295	136.977
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.249.369</b>	<b>6.844.319</b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b>1.304.592</b>	<b>6.904.775</b>
 <b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>1.027.119</b>	<b>6.953.885</b>
 Fremtidig drift .....	1		
Usikkerhed ved indregning eller måling .....	2		
Eventualforpligtelser .....	Ingen		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	7		

## Noter

### 1 Usikkerhed om fremtidig drift

Årsrapporten for S.L.F. Invest ApS for 1. maj 2012 - 30. april 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, dog med de nødvendige tilpasninger som følge af selskabets finansielle stilling, idet der er stor usikkerhed omkring ledelsen kan tilvejebringe tilstrækkelig likviditet eller opnå tilsagn om opretholdelse af selskabets kreditfaciliteter. På denne baggrund måles samtlige elementer i årsrapporten til forventede realisationsværdier.

### 2 Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendommenes markedsværdi er i årsregnskabet værdiansat til kr. 1.000.000. Markedsværdien er vurderet på baggrund af et normaliseret nettodriftsresultat og et afkastkrav. Afkastkravet er vurderet fra lejernes soliditet, lejemålets længde, beliggenhed samt lejevilkårene.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i forrentningskravet (afkastkravet), som markedet måtte have til ejendommen, have en afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastkravet er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed, da der for tiden ikke er noget velfungerende marked.

### 3 Finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør kr. 12.838 rente til moderselskab.

### 4 Skat af årets resultat

		<b>2011/12</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	613.450
Refusion af moderselskab .....	-81.125	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat .....	0	<u>-759.750</u>
Skat af årets resultat i alt .....	<u>-81.125</u>	<u>-146.300</u>

## Noter

### 5 Egenkapitalopgørelse

	01/05-12	Tilskud	Forslag til årets resultatford.	30/04-13
Anpartskapital .....	125.000	-	-	125.000
Overført overskud .....	<u>-75.890</u>	<u>0</u>	<u>-326.583</u>	<u>-402.473</u>
I alt .....	<u>49.110</u>	<u>0</u>	<u>-326.583</u>	<u>-277.473</u>

**30/04-12**

Selskabskapitalen er fordelt således:

Anparter, 125 stk. à nominelt kr. 1.000 .....	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
---	----------------	----------------

Der har i de foregående 5 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	1. maj Gæld i alt	30. april Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pengeinstitutter .....	<u>64.656</u>	<u>59.423</u>	<u>4.200</u>	<u>38.423</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....	<u>64.656</u>	<u>59.423</u>	<u>4.200</u>	<u>38.423</u>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor pengeinstitutter, kr. 1.287.432, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2013 udgør kr. 1.000.000.