

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

K/S Solrød Erhvervshuse

**c/o Thyge C. D. Hansen
Søllerødvej 66, Søllerød
2840 Holte**

CVR-nr. 12 58 30 79

Årsrapport for 2021

(34. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 1 / 3 2022**

Kim Egegaard

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2021 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Solrød Erhvervshuse c/o Thyge C. D. Hansen Søllerødvej 66, Søllerød 2840 Holte
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Administrator	Thyge Hansen
Bestyrelse	Finn Schiøtt Hansen Torben Holger Schultz Anne Liz Idon-Andersen
Revisor	CCH Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Slotsmarken 12 2970 Hørsholm Telefon: 7023 0189
Pengeinstitut	Danske Bank, Hillerød afdeling

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og komplementaren har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2021 for K/S Solrød Erhvervshuse.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Søllerød, den 19. januar 2022

For komplementaren
ApS Ulvevej 23

Kim Aage Egegaard

I bestyrelsen:

Finn Schiøtt Hansen

Torben Holger Schultz

Anne Liz Idon-Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S Solrød Erhvervshuse

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Solrød Erhvervshuse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 Board for Accountants internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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 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.

Hørsholm, den 19. januar 2022

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets formål har bestået i at eje og udleje to ejendomme beliggende Kildebrogårdsvej 11 i Havdrup. Aktiviteten omfatter således udlejning og drift af selskabets ejendomme. En af ejendommene er afhændet i året.

Udviklingen i regnskabsåret

Ejendommene er vurderet på grundlag af den nuværende markedsleje og afkastrente for området. Dagsværdiregulering af ejendomme udgør en indtægt på tkr. 1.060.

Årets resultat, et overskud på t.kr. 1.575, anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Solrød Erhvervshuse for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

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 og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er sammentrækning af lejeindtægter, der indregnes som indgået og periodiseret leje, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger, jf. nedenfor.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og til administration som følger:

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendommen direkte henførbare omkostninger, herunder reparation og vedligehold, udlejningsomkostninger samt el, vand, varme, ejendomsskatter og forsikringer i det omfang udgifterne ikke bæres af lejerne.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Administrationsomkostninger omfatter i det væsentligste omkostninger til advokat, revisor og gebyrer m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger fratrukket eventuelle modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og omfatter renteindtægter og omkostninger.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Balancen

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen af ledelsen skønnet afkastrente. Afkastrenten skønnes på baggrund af handler med lignende ejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne gældsforpligtelser opgøres til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar 2021 - 31. december 2021

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste.....	785.999	1.322.482
1 Personaleomkostninger.....	222.408	219.994
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme....	1.059.750	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster.....	1.623.341	1.102.488
Finansielle indtægter.....	1.629	1.465
Finansielle omkostninger.....	50.129	<u>263.998</u>
Årets resultat.....	<u>1.574.841</u>	<u>839.955</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	<u>1.574.841</u>	<u>839.955</u>
Disponeret i alt.....	<u>1.574.841</u>	<u>839.955</u>

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

Note	31.12.2021	31.12.2020
2 Grunde og bygninger.....	8.000.000	14.900.000
Anlægsaktiver i alt	8.000.000	14.900.000
Andre tilgodehavender.....	184.481	61.402
Tilgodehavender i alt	184.481	61.402
Likvide beholdninger	19.081	80.739
Omsætningsaktiver i alt	203.562	142.141
Aktiver i alt.....	8.203.562	15.042.141

Balance pr. 31. december 2021

Passiver

Note	31.12.2021	31.12.2020
3		
Indbetalt virksomhedskapital.....	14.454.005	15.894.005
Overført resultat.....	-6.938.903	-8.513.744
	7.515.102	7.380.261
Egenkapital i alt		
Kreditinstitutter.....	0	6.813.029
Kortfristet del af langfristet gæld.....	0	600.000
	0	6.213.029
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
Kortfristet del af langfristet gæld.....	0	600.000
Anden gæld.....	688.460	848.851
	688.460	1.448.851
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
Gældsforpligtelser i alt	688.460	7.661.880
Passiver i alt.....	8.203.562	15.042.141
4		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Kontant andel af stamkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 31. december 2019.....	15.894.005	-9.353.699	6.540.306
Årets resultat.....		839.955	839.955
Årets indskud.....	0		0
Egenkapital pr. 31. december 2020.....	15.894.005	-8.513.744	7.380.261
Egenkapital pr. 31. december 2020.....	15.894.005	-8.513.744	7.380.261
Årets resultat.....		1.574.841	1.574.841
Årets hævning.....	-1.440.000		-1.440.000
Egenkapital pr. 31. december 2021.....	14.454.005	-6.938.903	7.515.102

Noter

	2021	2020
1 Personalemkostninger		
Løn og gager.....	160.000	160.000
Bestyrelseshonorar.....	45.000	45.000
Andre omkostninger til social sikring.....	4.405	0
Skattefri kørselsgodtgørelser og diæter.....	13.003	14.994
	<u>222.408</u>	<u>219.994</u>
Personalemkostninger i alt.....		
	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Grunde og bygninger		
Forudsætninger ved fastsættelse af dagsværdi:		
Lejeindtægt, netto.....	883.000	1.344.000
Krav til afkastrente.....	9%	9%
3 Kontant andel af selskabets stamkapital		
18 kommanditanparter á kr. 883.000.....	15.894.005	15.894.005
Udbetalt i året.....	-1.440.000	0
	<u>14.454.005</u>	<u>15.894.005</u>
18 kommanditanparter á kr. 803.000.....	14.454.005	15.894.005
	<u>14.454.005</u>	<u>15.894.005</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør		
18 kommanditanparter á 2.250.000 kr.....	40.500.000	40.500.000
	<u>40.500.000</u>	<u>40.500.000</u>
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	40.500.000	40.500.000
Opkrævet stamkapital hos investorer.....	-14.454.005	-15.894.005
	<u>26.045.995</u>	<u>24.605.995</u>
Samlet investorhæftelse pr. 31.12.2021.....	26.045.995	24.605.995
	<u>26.045.995</u>	<u>24.605.995</u>
Pr. anpart (18 anparter).....	1.447.000	1.367.000
	<u>1.447.000</u>	<u>1.367.000</u>

Af de 18 anparter ejes 2 anparter af komplementaren ApS Ulvej 23.

4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut, t.kr. 0, er deponeret ejerpantebreve i alt nom. t.kr. 50.000 med sikkerhed i selskabets ejendom, regnskabsmæssig værdi t.kr. 8.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kim Aage Egegaard

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-814881728437
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 18:17:53
Underskrevet med NemID

NEM ID

Claus Hansen

Som Revisor
RID: 1073917998905
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 17:01:30
Underskrevet med NemID

NEM ID

Finn Schiøtt Hansen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-527313708045
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 16:37:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

Anne Liz Idon-Andersen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-236035962673
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 16:33:19
Underskrevet med NemID

NEM ID

Torben Holger Schultz

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-463106939170
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2022 kl.: 09:22:03
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kim Aage Egegaard

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-814881728437
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2022 kl.: 09:54:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 3e6337MZQgT247259722