



**RR REVISION
BENNY JAKOBSEN**

Ejendomsselskabet Sølyst A/S

Kongensgade 7

9800 Hjørring

CVR nr. 14 12 65 89

**Årsrapport
1/1 – 31/12 2020
(32. regnskabsår)**

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30 / 6 2021



Anne Mette Ovesen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14



Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at vi har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Hjørring, den 30/6 2021

Direktion:


Kjeld Bjerg

Bestyrelse:


Kjeld Bjerg


Vibeke Bjerg Nørkjær


Anne Mette Ovesen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sølyst A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sølyst A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, 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 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.

Hjørring, den 30 / 6 2021

RR REVISION

BENNY JAKOBSEN

CVR NR. 73 95 34 13

Benny Jakobsen

registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer

mne5783



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Ejendomsselskabet Sølyst A/S
Kongensgade 7
9800 Hjørring

CVR nr.: 14 12 65 89

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Hjemsted:

Hjørring Kommune

Direktion:

Kjeld Bjerg

Bestyrelse:

Kjeld Bjerg
Vibeke Bjerg Nørkjær
Anne Mette Ovesen



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

Forventet udvikling

Selskabet er i positiv udvikling.

Ekstraordinære udgifter hidrører fra tab ved salg af lejlighed samt tilbageregulering af tidligere års husleje.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, der medtages i det år hvor udlejningen har fundet sted.

Bruttoresultat

Nettoomsætningen fratrukket eksterne omkostninger er sammendraget i posten ”Bruttoresultat”.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivninger

Bygninger afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Bygninger (restværdi kr. 12.541.164) 50 år

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

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der svarer til restgæld.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

	Note	2020	2019
Bruttoresultat		(533.003)	748.195
Personaleomkostninger	1	(101.400)	(102.000)
Resultat før afskrivninger		(634.403)	646.195
Afskrivninger.....		(57.298)	(60.298)
Andre driftsomkostninger.....		(923.682)	0
Resultat før finansielle poster		(1.615.383)	585.897
Finansielle indtægter	2	73.565	74.281
Finansielle omkostninger		(139.789)	(165.524)
Resultat før skat		(1.681.607)	494.654
Årets skat.....	3	228.416	(104.860)
Årets resultat		(1.453.191)	389.794
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år.....		(1.453.191)	389.794
I alt		(1.453.191)	389.794



Balance 31. december

	Note	2020	2019
Aktiver			
Grunde og bygninger.....		12.850.514	15.520.349
Materielle anlægsaktiver i alt.....		12.850.514	15.520.349
Anlægsaktiver i alt.....		12.850.514	15.520.349
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		2.278.547	1.228.111
Tilgodehavender hos øvrige virksomheder		120.045	611.563
Andre tilgodehavender		262.434	1.222.511
Tilgodehavender i alt.....		2.661.026	3.062.185
Omsætningsaktiver i alt.....		2.661.026	3.062.185
Aktiver i alt		15.511.540	18.582.534



Balance 31. december

	Note	2020	2019
Passiver			
Selskabskapital	4	500.000	500.000
Opskrivningshenslæggelser		4.333.479	4.333.479
Overført resultat		275.997	1.729.188
Egenkapital i alt.....		5.109.476	6.562.667
Hensættelse udskudt skat.....	5	909.000	971.800
Hensatte forpligtelser i alt		909.000	971.800
Realkreditinstitut		8.747.476	10.118.722
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	8.747.476	10.118.722
Kortfristet del af langfristet gæld		95.354	98.631
Kreditinstitut.....		388.098	486.031
Gæld virksomhedsdeltagere og ledelse		691	9.542
Anden kortfristet gæld.....		261.445	335.141
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		745.588	929.345
Gældsforpligtelser i alt.....		9.493.064	11.048.067
Passiver i alt		15.511.540	18.582.534
Sikkerhedsstillelser.....	7		
Koncernsammenhæng	8		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Saldo primo.....	500.000	4.333.479	1.729.188	0	6.562.667
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	0	(1.453.191)	0	(1.453.191)
Egenkapital ultimo.....	500.000	4.333.479	275.997	0	5.109.476





Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2020	2019
	Lønninger	101.400	102.000
		101.400	102.000
	Antal ansatte i gennemsnit	1	1
2	Finansielle indtægter	2020	2019
	Øvrig renter	(6.116)	(22.525)
	Renteindtægter tilknyttet virksomhed	(67.449)	(51.756)
		(73.565)	(74.281)
3	Årets skat	2020	2019
	Årets aktuelle skat	(165.616)	110.960
	Regulering udskudt skat	(62.800)	(6.100)
		(228.416)	104.860
4	Selskabskapital		
	Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.		
	Aktiekapital		
	Aktiekapitalen er fordelt således:		
	A-aktier, 500 stk. a' nom. 1.000 kr.		500.000
			500.000
5	Udskudt skat		
	Den i virksomheden påhvilende udskudte skat udgør kr. 909.000.		



Noter til årsrapporten

6	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld efter 5 år
	Kreditinstitut	8.328.597
		<u>8.328.597</u>

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 8.842.830, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020 kr. 12.850.514).

Herudover er der til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut deponeret følgende sikkerheder:

Nom. Kr. 1.560.000 med pant i matr. nr. 18a Hjørring Bygrunde m.v., Skolegade 17.

Nom. Kr. 900.000 med pant i matr. nr. 18a Hjørring Bygrunde, Skolegade 17.

Nom. Kr. 775.000 med pant i matr. nr. 36ch Hjørring Bygrunde, Kongensgade 7.

Nom. Kr. 160.000 med pant i matr. nr. 22 Hjørring Bygrunde, Skolegade 9.

Selvskyldnerkaution fra:

Sølyst Holding A/S, CVR nr. 14 68 25 03

Bjerg Arkitektur A/S, CVR nr. 19 71 12 85

Passivhusinstitut.dk ApS, CVR nr. 33 03 29 94

Bjerg Arkitektur Polska, CVR nr. 12 53 17 53

Selvskyldnerkaution fra Kjeld Bjerg for kr. 3.000.000.

8 Koncernsammenhæng

Selskabet indgår i Bjerg koncernen.

Nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Selskabet har udlejet Kongensgade 7, 9800 Hjørring til søsterselskabet Bjerg Arkitektur A/S på markedsvilkår.