

# **Sølund Ejendomsselskab ApS**

**Unsbjergvej 8**

**Tornbjerg**

**5220 Odense SØ**

**CVR-nr. 19 99 52 32**

**Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
26. marts 2021

---

Jan Ertebjerg Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter til årsrapporten	9

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Sølund Ejendomsselskab ApS  
Unsbjergvej 8  
Tornbjerg  
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 19 99 52 32

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Regnskabsår: 24. regnskabsår

Hjemsted: Odense

### Direktion

Jan Ertebjerg Christensen

### Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Sølund Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. marts 2021

### Direktion

Jan Ertebjerg Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Sølund Ejendomsselskab ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Sølund Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 26. marts 2021

### **FER FYN'S ERHVERVSREVISION**

STATSAUTORISEREDE REVISORER

CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10851

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udleje ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 113.620, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.915.890.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>204.060</b>	<b>190.144</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-56.416</u>	<u>-56.416</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>147.644</b>	<b>133.728</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.702</u>	<u>-3.987</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>145.942</b>	<b>129.741</b>
Skat af årets resultat		<u>-32.322</u>	<u>-28.978</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>113.620</u></b>	<b><u>100.763</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		100.000	100.000
Overført resultat		<u>13.620</u>	<u>763</u>
		<b><u>113.620</u></b>	<b><u>100.763</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.048.672</u>	<u>2.105.088</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.048.672</b></u>	<u><b>2.105.088</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.048.672</b></u>	<u><b>2.105.088</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>331.693</b></u>	<u><b>355.070</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>331.693</b></u>	<u><b>355.070</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.380.365</b></u></u>	<u><u><b>2.460.158</b></u></u>



**Balance 31. december**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		418.835	428.807
Overført resultat		1.272.055	1.248.463
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.915.890</u></b>	<b><u>1.902.270</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>333.000</u>	<u>326.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>333.000</u></b>	<b><u>326.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.400	13.453
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	104.879
Skyldig sambeskatningsbidrag		25.322	21.978
Anden gæld		<u>93.753</u>	<u>91.578</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>131.475</u></b>	<b><u>231.888</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>131.475</u></b>	<b><u>231.888</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.380.365</u></b>	<b><u>2.460.158</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- sømheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	428.807	1.248.463	100.000	1.902.270
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Årets opskrivning	0	-9.972	9.972	0	0
Årets resultat	0	0	13.620	100.000	113.620
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>418.835</b>	<b>1.272.055</b>	<b>100.000</b>	<b>1.915.890</b>

	Virk- sømheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	438.779	1.237.728	140.000	1.941.507
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-140.000	-140.000
Årets opskrivning	0	-9.972	9.972	0	0
Årets resultat	0	0	763	100.000	100.763
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>428.807</b>	<b>1.248.463</b>	<b>100.000</b>	<b>1.902.270</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sølund Ejendomsselskab ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

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

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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Huslejeindtægter

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som lejeperioderne forløber og lejekontrakterne ikke bliver opsagt.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

##### Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### 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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 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

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

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	2.233
Andre finansielle omkostninger	1.702	1.754
	<u>1.702</u>	<u>3.987</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020	<u>2.349.577</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>2.349.577</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	<u>639.247</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>639.247</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	883.736
Årets afskrivninger	<u>56.416</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>940.152</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>2.048.672</u></b>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>1.511.705</u>

### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JAF ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat mv.

Lejemålet kan opsiges fra både lejer og udlejers side med 6 måneders varsel.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.