

Under Solen A/S

Solen 1A

3390 Hundested

CVR nr. 26 09 76 14

Årsrapport for 1. januar 2023 til 31. december 2023

23. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 13. april 2024

Dirigent



Navn: Peter Plant

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse for 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10-11
Egenkapitalopgørelse for 2023	12
Noter	13-14

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Under Solen A/S for regnskabsåret 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 28. februar 2024

Direktion:



Leif Hierwagen

Bestyrelsen:



Frans Bendix
Bestyrelsesformand



Frank Brodersen



Nikolaj Hørup Vibede

Jacob Andreas Møller



Vianna Sølvi Lotus Tendji

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Under Solen A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for Under Solen A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

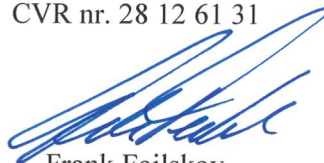
Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 28. februar 2024

Rådgivning & Revision ApS

CVR nr. 28 12 61 31



Frank Feilskov

Registreret revisor

mne2673

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Under Solen A/S
Solen 1A
3390 Hundested

Telefon: 47 98 86 87
Hjemmeside: www.undersolen.dk

CVR nr.: 26 09 76 14
Stiftet: 29. maj 2001
Hjemsted: Halsnæs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse:

Frans Bendix
Frank Brodersen
Nikolaj Hørup Vibede
Jacob Andreas Møller
Vianna Sølvi Lotus Tendji

Direktion:

Leif Hierwagen

Revisor:

Rådgivning & Revision ApS
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 28 12 61 31

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet omfatter udlejning af erhvervslejemål.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. Der henvises til regnskabsnote 1, hvor dette forhold er nærmere beskrevet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 92, og et overskud på tkr. 72 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer at udviklingen fortsætter i indeværende regnskabsår.

Selskabet har i regnskabsåret købt nom. 11.000 egne kapitalandele til kurs 100. Selskabet ejer pr. 31. december 2023 nom. 31.000 egne kapitalandele, svarende til 2,45 % af selskabskapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Under Solen A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investeringsjendommen er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Dagsværdien er opgjort som afkast del med et afkastkrav på 8,0 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejerens soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Den tilsvarende gæld i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelsessum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udbytte

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.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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 det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse for 2023

	Note		2022 tkr.
Bruttofortjeneste		215.290	263
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		0	-250
Andre finansielle indtægter		0	208
Andre finansielle omkostninger		-122.915	-54
Resultat før skat		92.375	167
Skat af årets resultat	1	-20.511	-36
Årets resultat		71.864	131
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		71.864	131
I alt disponering		71.864	131

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver	Note		2022 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	2	3.000.000	3.000
Produktionsanlæg og maskiner	3	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		3.000.000	3.000
Anlægsaktiver i alt		3.000.000	3.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		0	14
Tilgodehavender i alt		0	14
Likvide beholdninger		266.701	153
Omsætningsaktiver i alt		266.701	167
Aktiver i alt		3.266.701	3.167
Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38	4		

Balance pr. 31. december 2023

Passiver	Note	2022 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital		1.264
Overført resultat		219
Egenkapital i alt		1.483
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat		61
Hensatte forpligtigelser i alt		61
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Realkreditinstitutter	5	1.295
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		1.295
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	5	89
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21
Selskabsskat		19
Anden gæld		199
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		328
Gældsforpligtigelser i alt		1.623
Passiver i alt		3.167
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
Egenkapital primo	1.264.000	229.806
Årets resultat	0	71.864
	0	71.864
Køb af egne kapitalandele	0	-31.000
	0	-31.000
Egenkapital, ultimo	1.264.000	270.670
Egenkapital, ultimo		1.534.670

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2019	Regnskabs- året 2020	Regnskabs- året 2021	Regnskabs- året 2022	Regnskabs- året 2023
Selskabskapital, primo	1.264.000	1.264.000	1.264.000	1.264.000	1.264.000
Ultimo	1.264.000	1.264.000	1.264.000	1.264.000	1.264.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

Usikkerhed ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser

Væsentlige regnskabsmæssige skøn

Visse regnskabsposter måles på grundlag af vurderinger foretaget på baggrund af oplysninger og erfaringer som er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Efterfølgende ændringer i de forhold, der lå til grund for vurderinger og skøn eller yderligere erfaring m.m., kan medføre ændringer i tidligere foretagne skøn eller ændringer i de parametre, som indgår i metoderne til måling af de regnskabsmæssige skøn.

Indregning og måling af visse aktiver og forpligtelser, herunder måling af investeringsejendomme er regnskabsmæssig skøn, som er underlagt ovennævnte forhold. Målingen af disse regnskabsposter kan være afhængig af fremtidige begivenheder, hvorom der kan være en vis usikkerhed. Ved målingen forudsættes derfor et hændelsesforløb som afspejler ledelsens vurdering af det mest sandsynlige hændelsesforløb.

Ændring i den gennemsnitlige afkastprocent, kan beskrives således:

Ændring i afkastprocent	Afkastprocent	Ændring i dagsværdi	Ændring i resultat og egenkapital efter skat
+0,50%	8,50%	-120.000	-93.600
+0,25%	8,25%	-30.000	-23.400
0,00%	8,00%	0	0
-0,25%	7,75%	160.000	124.800
-0,50%	7,50%	270.000	210.600

		2022 tkr.
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	19
Regulering af udskudt skat	20.511	17
Skat af årets resultat i alt	20.511	36
2 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	4.573.046	4.573
Anskaffelsessum, ultimo	4.573.046	4.573
Værdiregulering til dagsværdi, primo	-1.573.046	-1.323
Årets værdiregulering til dagsværdi	0	-250
Af-/nedskrivninger, ultimo	-1.573.046	-1.573
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.000.000	3.000

Noter

		2022 tkr.
3 Produktionsanlæg og maskiner		
Anskaffelsessum, primo	38.018	38
Anskaffelsessum, ultimo	38.018	38
Af-/nedskrivninger, primo	-38.018	-38
Af-/nedskrivninger, ultimo	-38.018	-38
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

4 Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38

	Indregnet værdi pr. 31. december 2023	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi i § 49-3 reserven
Investeringsejendom	3.000.000	0	0	3.000.000

	Afdrag næste år	Forfald år 2 - 5	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt ultimo
5 Langfristede gældsforpligtigelser				
Realkreditinstitutter	90.637	378.798	898.512	1.367.947
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	90.637	378.798	898.512	1.367.947

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.385 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør i alt 3.000 tkr.