

Sol-Invest ApS

Johnsens Alle 14
7700 Thisted

CVR-nr. 28 85 83 02

Årsrapport for 2021

(17. regnskabsår)



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. juni 2022

Henrik Søgaard Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Sol-Invest 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Thisted, den 28. juni 2022

Direktion

Henrik Søgaard Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Sol-Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sol-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisorers 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 28. juni 2022

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Peter Bak Lyndrup
Registreret revisor
MNE-nr. mne4218

Selskabsoplysninger

Selskabet Sol-Invest ApS
Johnsens Alle 14
7700 Thisted

E-mail: henrik-totalvvs@mail.dk

CVR-nr.: 28 85 83 02

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Stiftet: 28. juni 2005
Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

Direktion Henrik Søgaard Jensen, direktør

Revisor REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
Bødkervej 12
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i ejendomsudlejning og investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 471.103, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.478.773.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sol-Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes eksklusiv moms i det år det vedrører.

Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder direkte omkostninger anvendt til drift af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

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

Sol-Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		178.139	206.318
Afskrivninger		-65.000	-65.000
Resultat før finansielle poster		113.139	141.318
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		300.000	0
Finansielle indtægter	2	132.648	40.914
Finansielle omkostninger		-25.270	-42.100
Resultat før skat		520.517	140.132
Skat af årets resultat		-49.414	-31.022
Årets resultat		471.103	109.110
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Overført resultat		356.703	-3.890
		471.103	109.110

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.950.372	3.015.372
Materielle anlægsaktiver		2.950.372	3.015.372
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		532.000	532.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.000	5.000
Finansielle anlægsaktiver		537.000	537.000
Anlægsaktiver i alt		3.487.372	3.552.372
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.149.847	734.968
Andre tilgodehavender		0	58
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		107.976	86.724
Tilgodehavender		1.257.823	821.750
Værdipapirer		280.901	219.886
Værdipapirer		280.901	219.886
Likvide beholdninger		145.841	161.035
Omsætningsaktiver i alt		1.684.565	1.202.671
Aktiver i alt		5.171.937	4.755.043

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.239.373	2.882.671
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Egenkapital		3.478.773	3.120.671
Hensættelse til udskudt skat		241.686	235.920
Hensatte forpligtelser i alt		241.686	235.920
Gæld til realkreditinstitutter		536.439	654.129
Langfristede gældsforpligtelser	3	536.439	654.129
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	121.342	124.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		484.150	412.630
Selskabsskat		128.051	75.672
Anden gæld		106.496	57.021
Deposita		75.000	75.000
Kortfristede gældsforpligtelser		915.039	744.323
Gældsforpligtelser i alt		1.451.478	1.398.452
Passiver i alt		5.171.937	4.755.043
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.882.670	113.000	3.120.670
Betalt ordinært udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	356.703	114.400	471.103
Egenkapital 31. december 2021	125.000	3.239.373	114.400	3.478.773

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	219.886	232.144
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	61.015	-12.258
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	280.901	219.886
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	44.217	35.714
Andre finansielle indtægter	88.431	5.200
	132.648	40.914

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021 kr.	Gæld 31. december 2021 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	778.129	657.781	121.342	346.473
	778.129	657.781	121.342	346.473

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Sambeskatningskredsens samlede selskabsskat fremgår af balancen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 658, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 2.950.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er deponeret følgende:
Ejerpantebrev t.kr 1.000 med pant i ejendommen Leopardvej 10.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Søgaard Jensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-762014355365

IP: 188.228.xxx.xxx

2022-06-30 17:09:36 UTC

NEM ID 

Peter Bak Lyndrup (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:77117654

IP: 94.189.xxx.xxx

2022-06-30 19:46:23 UTC

NEM ID 

Henrik Søgaard Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-762014355365

IP: 37.97.xxx.xxx

2022-07-01 15:27:23 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7XDZQ-EA1H3-K3G74-GKLA2-TL54I-PNMMU1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>