

# SOLLUX HUSE ApS

Livøvej 2 A, 8800 Viborg  
CVR-nr. 29 41 69 66

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.06.22

Bjørn Krogh Andersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

SOLLUX HUSE ApS  
Livøvej 2 A  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 29 41 69 66  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Ole Møller Helbæk

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for SOLLUX HUSE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 6. juni 2022

**Direktionen**

Ole Møller Helbæk

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i SOLLUX HUSE ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for SOLLUX HUSE ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 6. juni 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29497

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i handel og investering i ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 76.519 mod DKK 397.034 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 910.269.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>583.433</b>	<b>573.742</b>
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-322.961	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>260.472</b>	<b>573.742</b>
Finansielle indtægter	5.100	31.588
Finansielle omkostninger	-167.660	-201.519
<b>Resultat før skat</b>	<b>97.912</b>	<b>403.811</b>
Skat af årets resultat	-21.393	-6.777
<b>Årets resultat</b>	<b>76.519</b>	<b>397.034</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat	76.519	397.034
<b>I alt</b>	<b>76.519</b>	<b>397.034</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Andre tilgodehavender	0	82.136
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>82.136</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>82.136</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	11.468.523	11.791.484
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>11.468.523</b>	<b>11.791.484</b>
	Udskudt skatteaktiv	153.130	174.523
	Tilgodehavende selskabsskat	0	100
	Andre tilgodehavender	22.196	21.310
	Periodeafgrænsningsposter	61.313	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>236.639</b>	<b>195.933</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.511.869</b>	<b>22.700</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>14.217.031</b>	<b>12.010.117</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.217.031</b>	<b>12.092.253</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	204.000	204.000
	Overført resultat	706.269	629.750
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>910.269</b>	<b>833.750</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	5.193.271	5.513.347
2	Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.568.000	4.768.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.761.271</b>	<b>10.281.347</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	518.000	519.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	464.491	440.781
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.550.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	17.375
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.545.491</b>	<b>977.156</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.306.762</b>	<b>11.258.503</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.217.031</b>	<b>12.092.253</b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20		
Saldo pr. 01.01.20	204.000	232.716
Forslag til resultatdisponering	0	397.034
Saldo pr. 31.12.20	204.000	629.750
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	204.000	629.750
Forslag til resultatdisponering	0	76.519
Saldo pr. 31.12.21	204.000	706.269

### 1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2021 DKK	2020 DKK
Nedskrivninger på varebeholdninger til nettorealisation sværdi	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-322.961	0
I alt		-322.961	0

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	318.000	3.931.748	5.511.271	5.832.347
Gæld til øvrige kreditinstitutter	200.000	3.768.000	4.768.000	4.968.000
I alt	518.000	7.699.748	10.279.271	10.800.347

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.511 er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 11.469.

Til sikkerhed for bankgæld på t.DKK 5.232 er deponeret ejerpantebrev nom. 11.415 t.DKK i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 11.469.

Deponeringskonto t.DKK 2.489 ligger til sikkerhed for gennemførelse af ejendomshandel.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

##### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

##### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### **Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger**

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

##### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

##### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### **BALANCE**

##### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skat-tepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.