

**SOLLUX HUSE ApS.**  
**Livøvej 2A, 8800 Viborg**

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 29 41 69 66**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2023.

---

**Daniel Høgh Zacher Kirkegaard**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for SOLLUX HUSE ApS..

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 13. juni 2023

**Direktion**

Ole Møller Helbæk  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til kapitalejerne i SOLLUX HUSE ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for SOLLUX HUSE ApS. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Risskov, den 13. juni 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32199

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	SOLLUX HUSE ApS. Livøvej 2A 8800 Viborg
	CVR-nr.: 29 41 69 66 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ole Møller Helbæk, Direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -21.005 kr. mod 583.432 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -76.269 kr. mod 76.518 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-21.005</b>	<b>583.432</b>
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	<u>0</u>	<u>-322.961</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-21.005</b>	<b>260.471</b>
Andre finansielle indtægter	40.576	5.100
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-117.352</u>	<u>-167.660</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-97.781</b>	<b>97.911</b>
1 Skat af årets resultat	<u>21.512</u>	<u>-21.393</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-76.269</u></b>	<b><u>76.518</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	76.518
Disponeret fra overført resultat	<u>-76.269</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-76.269</u></b>	<b><u>76.518</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	3.412.633	11.468.523
Varebeholdninger i alt	<u>3.412.633</u>	<u>11.468.523</u>
Udskudte skatteaktiver	174.642	153.130
Andre tilgodehavender	193	22.195
Periodeafgrænsningsposter	0	61.313
Tilgodehavender i alt	<u>174.835</u>	<u>236.638</u>
Likvide beholdninger	<u>158.857</u>	<u>2.511.870</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.746.325</u></b>	<b><u>14.217.031</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.746.325</u></b>	<b><u>14.217.031</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	204.000	204.000
Overført resultat	630.000	706.268
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>834.000</u>	<u>910.268</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.193.517	5.193.271
Kreditinstitutter i øvrigt	1.428.616	4.568.000
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.622.133</u>	<u>9.761.271</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	276.606	518.000
Gæld til pengeinstitutter	0	464.491
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.586	13.001
Periodeafgrænsningsposter	0	2.550.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>290.192</u>	<u>3.545.492</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.912.325</u>	<u>13.306.763</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>3.746.325</u>	<u>14.217.031</u>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	204.000	706.269	910.269
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-76.269</u>	<u>-76.269</u>
	<b><u>204.000</u></b>	<b><u>630.000</u></b>	<b><u>834.000</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-21.512	21.393
	<u>-21.512</u>	<u>21.393</u>

## 2. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.270.123	76.606	1.193.517	889.461
Kreditinstitutter i øvrigt	1.628.616	200.000	1.428.616	628.616
	<u>2.898.739</u>	<u>276.606</u>	<u>2.622.133</u>	<u>1.518.077</u>

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.270 t.kr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.413 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve og privat pantebreve på i alt 8.540 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.270 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for SOLLUX HUSE ApS. er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte aconto-skatter.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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