



**Ejendomsselskabet Sølyst Sdr.  
Felding A/S**

Nørre Alle 8  
7400 Herning  
CVR-nr. 29429375

**Årsrapport 01.10.2022 - 30.09.2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
18.01.2024

---

**Henrik Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022/23	6
Balance pr. 30.09.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Sølyst Sdr. Felding A/S  
Nørre Alle 8  
7400 Herning

CVR-nr.: 29429375  
Hjemsted: Herning  
Regnskabsår: 01.10.2022 - 30.09.2023

## Bestyrelse

Ole Nielsen, formand  
Henrik Nielsen

## Direktion

Henrik Nielsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 for Ejendomsselskabet Sølyst Sdr. Felding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 18.01.2024

## Direktion

**Henrik Nielsen**  
direktør

## Bestyrelse

**Ole Nielsen**  
formand

**Henrik Nielsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sølyst Sdr. Felding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sølyst Sdr. Felding A/S for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 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 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 18.01.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Bo Blaabjerg Odgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32122

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er salg af træflis, udlejning af maskiner mv.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(76.718)</b>	<b>(105.554)</b>
Af- og nedskrivninger		(147.554)	(105.888)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(224.272)</b>	<b>(211.442)</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(40.857)	0
Andre finansielle omkostninger		(112.365)	(15.055)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(377.494)</b>	<b>(226.497)</b>
Skat af årets resultat	2	44.000	(5.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>(333.494)</b>	<b>(231.497)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(333.494)	(231.497)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(333.494)</b>	<b>(231.497)</b>

# Balance pr. 30.09.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		3.728.422	3.767.159
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		332.435	441.252
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>4.060.857</b>	<b>4.208.411</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.060.857</b>	<b>4.208.411</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		91.000	31.000
Andre tilgodehavender		100	100
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		44.000	0
Periodeafgrænsningsposter		7.464	7.262
<b>Tilgodehavender</b>		<b>142.564</b>	<b>38.362</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>22.404</b>	<b>36.873</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>164.968</b>	<b>75.235</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.225.825</b>	<b>4.283.646</b>



**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		525.000	525.000
Overført overskud eller underskud		(700.932)	(367.438)
<b>Egenkapital</b>		<b>(175.932)</b>	<b>157.562</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.349.558	3.434.641
Leverandører af varer og tjenesteydelser		395	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.349.953</b>	<b>3.434.641</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	127.400	128.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.700	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		886.876	543.450
Anden gæld		10.828	5.193
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.051.804</b>	<b>691.443</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.401.757</b>	<b>4.126.084</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.225.825</b>	<b>4.283.646</b>
Going concern	1		
Personaleforhold	5		
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	525.000	(367.438)	157.562
Årets resultat	0	(333.494)	(333.494)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>525.000</b>	<b>(700.932)</b>	<b>(175.932)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin selskabskapital pr. 30.09.2023. Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening i selskabet eller ved kontant kapitalforhøjelse.

Ledelsen forventer, at den nødvendige likviditet til selskabets fortsatte drift fortsat vil kunne tilvejebringes via moderselskabet.

## 2 Skat af årets resultat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Ændring af udskudt skat	0	5.000
Refusion i sambeskatning	(44.000)	0
	<b>(44.000)</b>	<b>5.000</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	4.373.215	532.911
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.373.215</b>	<b>532.911</b>
Af- og nedskrivninger primo	(606.056)	(91.659)
Årets afskrivninger	(38.737)	(108.817)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(644.793)</b>	<b>(200.476)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.728.422</b>	<b>332.435</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.	Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	127.400	128.800	3.349.558	2.850.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0	395	0
	<b>127.400</b>	<b>128.800</b>	<b>3.349.953</b>	<b>2.850.000</b>

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

## 6 Eventualaktiver

Selskabets samlede skatteaktiv udgør 93 t.kr., som ud fra en usikkerhed om mulig udnyttelse er målt til 0 t.kr. i årsrapporten.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Brunsgaard Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.728 t.kr. pr. 30.09.2023 (3.767 t.kr. pr. 30.09.2022).

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3,5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.