
SALOMON PROPERTIES ApS

Salomons Brink 8, 5683 Haarby

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 29 93 72 57

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 17/5 2023

John Eric Rath
Petersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for SALOMON PROPERTIES ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haarby, den 17. maj 2023

Direktion

Vagn Drud Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i SALOMON PROPERTIES ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SALOMON PROPERTIES 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 og noter, herunder 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Odense M, den 17. maj 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne33722

Sigurd Skov Nielsen
statsautoriseret revisor
mne44150

Selskabsoplysninger

Selskabet	SALOMON PROPERTIES ApS Salomons Brink 8 5683 Haarby CVR-nr: 29 93 72 57 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 12. oktober 2006 Hjemstedskommune: Assens
Direktion	Vagn Drud Hansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttotab		-13.425	-13.304
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	628.339
Finansielle indtægter	3	5.957	3.034
Finansielle omkostninger		-3.771	-5.251
Resultat før skat		-11.239	612.818
Skat af årets resultat	4	2.473	3.415
Årets resultat		-8.766	616.233

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	650.000
Overført resultat	-8.766	-33.767
	-8.766	616.233

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	20.752.700	20.752.700
Finansielle anlægsaktiver		20.752.700	20.752.700
Anlægsaktiver		20.752.700	20.752.700
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		164.363	157.087
Udskudt skatteaktiv		6.842	4.369
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	4.053
Tilgodehavender		171.205	165.509
Likvide beholdninger		5.008	10.113
Omsætningsaktiver		176.213	175.622
Aktiver		20.928.913	20.928.322

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		19.224.181	19.224.181
Overført resultat		1.496.270	1.505.036
Egenkapital		20.720.451	20.729.217
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.000	0
Anden gæld		203.462	199.105
Kortfristede gældsforpligtelser		208.462	199.105
Gældsforpligtelser		208.462	199.105
Passiver		20.928.913	20.928.322

Usikkerhed ved indregning og måling	1
Væsentligste aktiviteter	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6
Anvendt regnskabspraksis	7

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	19.224.181	1.505.036	20.729.217
Årets resultat	0	-8.766	-8.766
Egenkapital 31. december	19.224.181	1.496.270	20.720.451

Noter til årsregnskabet

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets væsentligste aktiv omfatter værdi af investering i ejendomsselskab i Moskva, Rusland. Som det fremgår, er aktivet indregnet til kostpris.

Konflikten mellem Rusland og Ukraine, og de deraf følgende sanktioner, har medført prisfald på ejendomsmarkedet i Moskva, og dermed også på de ejendomme, som indgår i selskabets investeringer.

Ejendommene er anskaffet i 2006, mange år før konflikten mellem Rusland og omverdenen brød ud. Ejendommene har dermed været i selskabets besiddelse i mange år. I perioden fra den oprindelige investering og frem til udbruddet af konflikt, oplevede ejendommene en markant prisforøgelse.

Det er ledelsens vurdering, at værdien af selskabets ejendomme ikke er lavere end den indregnede værdi, fordi værdistigningerne fra det oprindelige købstidspunkt vurderes at overstige prisfald på ejendomsmarkedet i Moskva afledt af sanktioner mv.

Herudover forventer ledelsen at de aktuelle udfordringer ikke er varige. Der er dog usikkerhed om, hvor længe konflikten vil vare, og om der vil blive iværksat yderligere stramninger af sanktioner – enten fra russisk eller omverdens side, der i givet fald kan påvirke markedet yderligere. På nuværende tidspunkt medfører usikkerheden dog ikke grundlag for en ændret vurdering, idet driften i det russiske selskab ikke er betinget af yderligere kapitaltilførsel. Det kan i sagens natur dog ikke vurderes, hvornår sanktionerne i givet fald lempes så meget, at det russiske selskab igen kan gennemføre betaling af udbytter til ejerne, og ejendomsmarkedet normaliseres.

Selskabet forventer at afhænde investeringen, når markedsforhold og sanktioner viser sig bedre end i den nuværende situation. Ledelsen i Salomon Properties ApS, og de overliggende ejerselskaber har viljen og de økonomiske forudsætninger til at afvente, at markedsforhold mv. bedres, og derfor opretholdes værdiansættelsen af investeringerne i det russiske ejendomsselskab.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investering, herunder investering i fast ejendom i Moskva. Ejerandelen i selskabet udgør 98%.

3. Finansielle indtægter

	2022	2021
	DKK	DKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.223	3.034
Andre finansielle indtægter	2.734	0
	<u>5.957</u>	<u>3.034</u>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-4.053
Årets udskudte skat	-2.473	638
	<u>-2.473</u>	<u>-3.415</u>

	2022	2021
	DKK	DKK
5. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	20.752.700	20.752.700
Kostpris 31. december	<u>20.752.700</u>	<u>20.752.700</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>20.752.700</u>	<u>20.752.700</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Datsky Dom	Moskva, Rusland	25.621.078	98%	25.811.202	91.825
				<u>25.811.202</u>	<u>91.825</u>

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Salomon A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SALOMON PROPERTIES ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.