

Solkær Ejendomme A/S

Kristrup Engvej 1C, 8960 Randers

CVR-nr. 30 48 57 85

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022.

Lars Kær Damgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Solkær Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 29. juni 2022

Direktion

Lars Kær Damgaard

Bestyrelse

Hans Jørgen Sørensen
Formand

Mogens Skougaard Olofsen

Lars Kær Damgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i Solkær Ejendomme A/S

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Solkær Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Ledelsen har indregnet grunde og bygninger i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, svarende til en værdi på 8.631.530 kr. og i note 2 redegjort for usikkerheden ved indregning og måling af ejendommens værdi. Det har ikke været muligt at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for at værdiansættelsen er retvisende. Vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen af grunde og bygninger.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, idet der kan rejses betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Det er en forudsætning for den fortsatte drift, at de udarbejdede driftsbudgetter for selskabet og koncernen for 2022 bliver realiseret og at selskabet og koncernen herved genererer tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften samtidig med at selskabets nuværende kreditfaciliteter opretholdes. Selskabet og koncernens bankforbindelse har indikeret, at de er positive over for en forlængelse af engagementet og en opretholdelse af kreditfaciliteterne..

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers SØ, den 29. juni 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Solkær Ejendomme A/S Kristrup Engvej 1C 8960 Randers |
| | CVR-nr.: 30 48 57 85 |
| | Stiftet: 26. marts 2007 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Hans Jørgen Sørensen, Formand Mogens Skougaard Olofsen Lars Kær Damgaard |
| Direktion | Lars Kær Damgaard |
| Revision | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |
| Modervirksomhed | ETD-Holding A/S |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets udlejningsejendom er indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerende afskrivninger ud fra forventet levetid og den forventede restværdi idet det skal bemærkes at der i regnskabsåret er udført nødvendig renovering af ejendommen for ca. 0,6 mio. Målt ud fra den aktuelle markedssituation er det usikkert, hvorvidt ejendomme ville kunne indbringe et beløb svarende til den indregnede værdi, såfremt ejendommen skulle afhændes inden for den nærmeste fremtid. Det er ledelsens hensigt, at bibeholde ejendommen til brug for fortsat udlejning, som resulterer i et positivt driftsresultat og henset hertil vurderes det af ledelsen, at en værdi svarende til den indregnede værdi kan opretholdes.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 271.597 kr. mod 308.272 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 55.958 kr. mod 61.055 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Kapitalberedskabet og likviditeten i tilknyttede selskaber er anstrengt, hvilket skaber usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da selskabet har kautioneret og stillet sikkerhed i grunde og bygninger for tilknyttede selskabers bankgæld. Det skal dog bemærkes at søsterselskabet, Mellerup Tømrer- og Entreprenørforretning ApS likviditet er presset på grund af bl.a. engangsomkostninger til implementering af nyt økonomi- og sagsstyringsprogram, revisoromkostninger og en langtidssygemeldt funktionær på 502.000 kr. samt en nedskrivning på igangværende arbejde på 898.393 kr..

Ledelsen ser positivt på fremtiden, og forventer på koncernniveau at kunne realisere de udarbejdede driftsbudgetter for 2022, som udviser positive resultater for koncernen og på denne måde reetablere likviditeten i koncernen.

Ydermere har selskabet og de tilknyttede selskaber modtaget en positiv indstilling til opretholdelse af koncernens kreditfaciliteter for regnskabsåret 2022. Det forventes, at koncernens bankforbindelse godkender den positive indstilling og forlænger engagementet.

Årsrapporten aflægges som følge heraf efter going concern princippet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, der kan påvirke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 271.597 | 308.272 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -70.341 | -66.877 |
| Resultat før finansielle poster | 201.256 | 241.395 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 10.052 | 3.899 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 10.497 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -119.732 | -158.656 |
| Resultat før skat | 91.576 | 97.135 |
| Skat af årets resultat | -35.618 | -36.080 |
| Årets resultat | 55.958 | 61.055 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 120.000 | 120.000 |
| Disponeret fra overført resultat | -64.042 | -58.945 |
| Disponeret i alt | 55.958 | 61.055 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Grunde og bygninger | 8.631.530 | 8.139.746 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>8.631.530</u> | <u>8.139.746</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>8.631.530</u> | <u>8.139.746</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 6.636 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 234.796 | 404.278 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>3.074</u> | <u>2.644</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>244.506</u> | <u>406.922</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>244.506</u> | <u>406.922</u> |
| Aktiver i alt | <u>8.876.036</u> | <u>8.546.668</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 1.300.000 | 1.300.000 |
| Overført resultat | 703.312 | 767.354 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 120.000 | 120.000 |
| Egenkapital i alt | 2.123.312 | 2.187.354 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.145.406 | 5.191.883 |
| Deposita | 106.311 | 102.086 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5.251.717 | 5.293.969 |
| 5 Kortfristet del af langfristet gæld | 47.036 | 46.574 |
| Gæld til pengeinstitutter | 538.143 | 531.565 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.000 | 9.250 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 1.875 |
| Selskabsskat | 35.618 | 36.080 |
| Anden gæld | 843.635 | 425.798 |
| Periodeafgrænsningsposter | 24.575 | 14.203 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.501.007 | 1.065.345 |
| Gældsforpligtelser i alt | 6.752.724 | 6.359.314 |
| Passiver i alt | 8.876.036 | 8.546.668 |

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 1.300.000 | 767.354 | 120.000 | 2.187.354 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -120.000 | -120.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -64.042 | 120.000 | 55.958 |
| | 1.300.000 | 703.312 | 120.000 | 2.123.312 |

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Kapitalberedskabet og likviditeten i tilknyttede selskaber er anstrengt, hvilket skaber usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da selskabet har kautioneret og stillet sikkerhed i grunde og bygninger for tilknyttede selskabers bankgæld. Det skal dog bemærkes at søsterselskabet, Mellerup Tømrer- og Entreprenørforretning ApS likviditet er presset på grund af bl.a. engangsomkostninger til implementering af nyt økonomi- og sagsstyringsprogram, revisoromkostninger og en langtids-sygemeldt funktionær på 502.000 kr. samt en nedskrivning på igangværende arbejde på 898.393 kr..

Ledelsen ser positivt på fremtiden, og forventer på koncernniveau at kunne realisere de udarbejdede driftsbudgetter for 2022, som udviser positive resultater for koncernen og på denne måde reetablere likviditeten i koncernen.

Ydermere har selskabet og de tilknyttede selskaber modtaget en positiv indstilling til opretholdelse af koncernens kreditfaciliteter for regnskabsåret 2022. Det forventes, at koncernens bankforbindelse godkender den positive indstilling og forlænger engagementet.

Årsrapporten aflægges som følge heraf efter going concern princippet.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets udlejningsejendom er indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerende afskrivninger ud fra forventet levetid og den forventede restværdi idet det skal bemærkes at der i regnskabsåret er udført nødvendig reovering af ejendommen for ca. 0,6 mio. Målt ud fra den aktuelle markedssituation er det usikkert, hvorvidt ejendomme ville kunne indbringe et beløb svarende til den indregnede værdi, såfremt ejendommen skulle afhændes inden for den nærmeste fremtid. Det er ledelsens hensigt, at bibeholde ejendommen til brug for fortsat udlejning, som resulterer i et positivt driftsresultat og henset hertil vurderes det af ledelsen, at en værdi svarende til den indregnede værdi kan opretholdes.

3. Øvrige finansielle omkostninger

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 8.909 | 28.552 |
| Andre finansielle omkostninger | 110.823 | 130.104 |
| | <u>119.732</u> | <u>158.656</u> |

Noter

| | 31/12 2021 | 31/12 2020 | | |
|--|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| 4. Grunde og bygninger | | | | |
| Kostpris 1. januar 2021 | 8.756.808 | 8.722.493 | | |
| Tilgang i årets løb | 562.125 | 34.315 | | |
| Kostpris 31. december 2021 | 9.318.933 | 8.756.808 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | -617.062 | -550.185 | | |
| Årets afskrivninger | -70.341 | -66.877 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | -687.403 | -617.062 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 8.631.530 | 8.139.746 | | |
| 5. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt | Kortfristet | Langfristet | Restgæld |
| | 31/12 2021 | del af lang- | gæld | efter 5 år |
| | | fristet gæld | 31/12 2021 | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.192.442 | 47.036 | 5.145.406 | 5.002.648 |
| Deposita | 106.311 | 0 | 106.311 | 0 |
| | 5.298.753 | 47.036 | 5.251.717 | 5.002.648 |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.192 t.kr., er der givet pant på nom. 5.317 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 8.632 t.kr.

Til sikkerhed for tilknyttede selskabers bankgæld, er der deponeret ejerpantebrev på 300 t.kr.. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger. De tilknyttede selskabers bankgæld udgør 3.802 t.kr. pr. 31. december 2021.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Bankgælden udgør 538 t.kr. pr. 31. december 2021. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring på koncernmellemlægninger til fordel for selskabets kreditsinstitutter.

Noter

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2021 i alt 3.802 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ETD-HOLDING A/S, CVR-nr. 24209199 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solkær Ejendomme A/S 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtæger samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor 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 |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 100 år | 0 % |

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Solkær Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.