

SOLÉSPRO EJENDOM APS

Stenballe Strandvej 58
8700 Horsens

CVR-nr. 32 47 03 35

ÅRSRAPPORT FOR 2021

(12. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
24. maj 2022

Søren Emdal Skovsbøl
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for SolésPro Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 24. maj 2022

Direktion

Søren Emdal Skovsbøl

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i SolésPro Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SolésPro Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 24. maj 2022

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35388

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

SolésPro Ejendom ApS
Stenballe Strandvej 58
8700 Horsens

CVR-nr.: 32 47 03 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 29. september 2009

Regnskabsår: 12. regnskabsår

Hjemsted: Horsens

Direktion

Søren Emdal Skovsbøl

Revisor

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th.
8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering, udvikling og styring af byggeri og ejendomsprojekter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 670.614, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.269.469.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SolésPro Ejendom ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

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, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de kapitalinteressers resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi.

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for SolésPro Ejendom ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører. Anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		58.163	-13.153
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-21.803	-14.472
Resultat før finansielle poster		36.360	-27.625
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		562.778	271.985
Finansielle indtægter		175.263	160.764
Finansielle omkostninger		-68.345	-85.663
Resultat før skat		706.056	319.461
Skat af årets resultat	2	-35.442	216
Årets resultat		670.614	319.677
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		234.918	271.985
Overført resultat		321.296	-65.308
		670.614	319.677

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.936.762	2.935.718
Materielle anlægsaktiver	3	2.936.762	2.935.718
Kapitalandele i kapitalinteresser	4	899.433	521.655
Finansielle anlægsaktiver		899.433	521.655
Anlægsaktiver i alt		3.836.195	3.457.373
Andre tilgodehavender		1.036.471	1.039.135
Udskudt skatteaktiv		0	216
Periodeafgrænsningsposter		990	990
Tilgodehavender		1.037.461	1.040.341
Værdipapirer		577.040	538.753
Værdipapirer		577.040	538.753
Likvide beholdninger		492.777	393.635
Omsætningsaktiver i alt		2.107.278	1.972.729
Aktiver i alt		5.943.473	5.430.102

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		536.573	501.655
Overført resultat		2.493.496	1.972.200
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Egenkapital		3.269.469	2.711.855
Hensættelse til udskudt skat		2.798	0
Hensatte forpligtelser i alt		2.798	0
Deposita		46.200	46.200
Langfristede gældsforpligtelser	5	46.200	46.200
Banker		1.591.316	1.661.120
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.500	9.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		995.423	1.000.227
Selskabsskat		28.767	0
Anden gæld		0	1.200
Kortfristede gældsforpligtelser		2.625.006	2.672.047
Gældsforpligtelser i alt		2.671.206	2.718.247
Passiver i alt		5.943.473	5.430.102
Oplysning om dagsværdi	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	501.655	1.972.200	113.000	2.711.855
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	234.918	321.296	114.400	670.614
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	-200.000	200.000	0	0
Egenkapital 31. december 2021	125.000	536.573	2.493.496	114.400	3.269.469

NOTER

	2021 <u>kr.</u>	2020 <u>kr.</u>
1 Oplysning om dagsværdi		
Indtægter af negativ goodwill		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>38.287</u>	<u>40.764</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>577.040</u>	<u>538.753</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	32.428	0
Årets udskudte skat	<u>3.014</u>	<u>-216</u>
	<u>35.442</u>	<u>-216</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		2.950.190
Tilgang i årets løb		<u>22.847</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>2.973.037</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		14.472
Årets afskrivninger		<u>21.803</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>36.275</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>2.936.762</u>

NOTER

	2021	2020
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2021	20.000	20.000
Tilgang i årets løb	15.000	0
Kostpris 31. december 2021	35.000	20.000
Værdireguleringer 1. januar 2021	501.655	478.420
Årets resultat	562.778	271.985
Udbytte modtaget	-200.000	-248.750
Værdireguleringer 31. december 2021	864.433	501.655
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	899.433	521.655

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Innovater Byg ApS	Aarhus	25%	2.226.293	939.072
Projektselskab Adselvej 59 ApS	Horsens	33%	1.038.970	993.970

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	46.200	46.200	0	46.200
	46.200	46.200	0	46.200

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, t.kr. 1.591, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 2.936.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.



Søren Emdal Skovsbøl
Som Direktør



IP-adresse: 80.208.67.232:17021
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 17:21:52
Underskrevet med esignatur EasySign

Michael Rathleff Algren

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
På vegne af Advosion, Statsautoriseret Revisionspartnersel..
RID: 53615477
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2022 kl.: 21:42:46
Underskrevet med NemID



Søren Emdal Skovsbøl
Som Dirigent



IP-adresse: 80.208.67.232:56554
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2022 kl.: 08:01:29
Underskrevet med esignatur EasySign

This document has esignatur Agreement-ID: c5dff9pkXnp247700638

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.