

SOLÉSPRO EJENDOM APS

Stenballe Strandvej 58
8700 Horsens

CVR-nr. 32 47 03 35

ÅRSRAPPORT FOR 2022

(13. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
28. juni 2023

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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 28. juni 2023

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 2022 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 revisorers 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 28. juni 2023

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 2022

Stiftet: 29. september 2009

Regnskabsår: 13. 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 2022 udviser et underskud på kr. 52.795, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.102.274.

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 2022 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 2022 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. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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.

Der 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, 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.

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	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		43.922	58.163
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-21.917	-21.803
Resultat før finansielle poster		22.005	36.360
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-17.090	562.778
Finansielle indtægter		159.680	175.263
Finansielle omkostninger		-219.330	-68.345
Resultat før skat		-54.735	706.056
Skat af årets resultat	2	1.940	-35.442
Årets resultat		-52.795	670.614
Foreslået udbytte		0	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-17.090	234.918
Overført resultat		-35.705	321.296
		-52.795	670.614

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.914.845	2.936.762
Materielle anlægsaktiver		2.914.845	2.936.762
Kapitalandele i kapitalinteresser	4	252.343	899.433
Finansielle anlægsaktiver		252.343	899.433
Anlægsaktiver i alt		3.167.188	3.836.195
Andre tilgodehavender		1.054.491	1.036.471
Selskabsskat		7.871	0
Periodeafgrænsningsposter		0	990
Tilgodehavender		1.062.362	1.037.461
Værdipapirer		527.535	577.040
Værdipapirer		527.535	577.040
Likvide beholdninger		924.054	492.777
Omsætningsaktiver i alt		2.513.951	2.107.278
Aktiver i alt		5.681.139	5.943.473

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		232.343	536.573
Overført resultat		2.744.931	2.493.496
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	114.400
Egenkapital		3.102.274	3.269.469
Hensættelse til udskudt skat		0	2.798
Hensatte forpligtelser i alt		0	2.798
Deposita		46.200	46.200
Langfristede gældsforpligtelser	5	46.200	46.200
Banker		1.527.742	1.591.316
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.500	9.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		995.423	995.423
Selskabsskat		0	28.767
Kortfristede gældsforpligtelser		2.532.665	2.625.006
Gældsforpligtelser i alt		2.578.865	2.671.206
Passiver i alt		5.681.139	5.943.473
Oplysning om dagsværdi	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	536.573	2.493.496	114.400	3.269.469
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Overførsler, reserver	0	342.860	-342.860	0	0
Årets resultat	0	-17.090	-35.705	0	-52.795
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	-630.000	630.000	0	0
Egenkapital 31. december 2022	125.000	232.343	2.744.931	0	3.102.274

NOTER

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Børsnoterede værdipapir		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-141.817	38.287
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	527.535	577.040
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	858	32.428
Årets udskudte skat	-2.798	3.014
	-1.940	35.442
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022		2.973.037
Kostpris 31. december 2022		2.973.037
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		36.275
Årets afskrivninger		21.917
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		58.192
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		2.914.845

NOTER

	2022	2021
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2022	35.000	20.000
Tilgang i årets løb	0	15.000
Afgang i årets løb	-15.000	0
Kostpris 31. december 2022	<u>20.000</u>	<u>35.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	864.433	501.655
Årets resultat	-2.090	562.778
Udbytte modtaget	-630.000	-200.000
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>232.343</u>	<u>864.433</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>252.343</u>	<u>899.433</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Innovater Byg ApS	Aarhus	25%	1.009.369	-16.923

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	46.200	46.200	0	46.200
	<u>46.200</u>	<u>46.200</u>	<u>0</u>	<u>46.200</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, t.kr. 1.527, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 2.914.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Emdal Skovsbøl

Direktør

ID: 2d4579c0-6db9-4e28-874b-15bc2e407e15

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 11:38:31

Underskrevet med MitID



Michael Rathleff Algren

Navnet returneret af dansk NemID var:

Michael Rathleff Algren

Statsautoriseret revisor

På vegne af Advosion, Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: 53615477

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 12:36:18

Underskrevet med NemID

NEM ID

Søren Emdal Skovsbøl

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Emdal Skovsbøl

Dirigent

ID: 2d4579c0-6db9-4e28-874b-15bc2e407e15

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 13:02:12

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 450cddbHPNNU250326000

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.