

Årsrapport for 2021

01.01.21 - 31.12.21
(10. regnskabsår)

Solutio Ejendomme ApS

Østergade 15
4140 Borup

CVR-nr. 34 08 37 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2022.

Dirigent: _____
Mette Thomas

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning.....	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning.....	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten.....	11
Personaleomkostninger	11
Skat af årets resultat.....	11
Materielle anlægsaktiver	11
Finansielle anlægsaktiver	12
Egenkapital	12
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Solutio Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 26. juni 2022.

Direktion

Mette Thomas

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Solutio Ejendomme ApS
Østergade 15
4140 Borup

Telefon: 22 51 65 28
E-mail: mette4140@mail.dk

CVR-nr.: 34 08 37 46
Stiftet: 16. december 2011
Hjemstedskommune:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mette Thomas

Revisor

Under henvisning til årsregnskabslovens § 4 oplyses, at selskabets årsrapporter ikke skal revideres, idet selskabet ikke er omfattet af revisionspligten efter årsregnskabsloven.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 26. juni 2022 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Generelt

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Det opnåede resultat for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 som blev et overskud på kr. 669.283,- må betegnes som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

Forventet udvikling

Det kommende års indtjeningsmuligheder vurderes med optimisme.

Resultatanvendelse

Årets overskud kr. 669.283,- foreslås overført som i resultatopgørelsens forslag.

Udbytte	kr.	0
Årets resultat	kr.	669.283
Overført fra tidligere år	kr.	4.703.886

I alt overført til næste år	kr.	5.373.170

Ledelsens underskrift

Direktionen har behandlet og vedtaget årsregnskabet og årsberetning for 2021.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 26. juni 2022

Direktion:

Mette Thomas

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solutio Ejendomme ApS for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

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 ressourcer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og

Anvendt regnskabspraksis

- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		2.833.087	3.373.058
Personaleomkostninger	1	533.635	282.569
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		602.992	400.069
Andre driftsomkostninger		98.398	89.175
Ordinært resultat før finansielle poster		1.598.062	2.601.246
Andre finansielle indtægter		3.317	0
Andre finansielle omkostninger		743.325	686.503
Resultat før skat		858.055	1.914.742
Skat af årets resultat	2	188.772	428.325
Årets resultat		669.283	1.486.417
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		4.703.886	3.217.470
Årets resultat		669.283	1.486.417
Til disposition		5.373.170	4.703.886
Overført resultat		5.373.170	4.703.886
Disponeret i alt		5.373.170	4.703.886

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		22.551.700	18.295.557
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		167.191	90.386
Materielle anlægsaktiver i alt	3	22.718.891	18.385.943
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		199.397	196.080
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	199.397	196.080
Anlægsaktiver i alt		22.918.288	18.582.023
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.410.102	1.456.840
Andre tilgodehavender		72.164	138.791
Tilgodehavender i alt		1.482.265	1.595.631
Værdipapirer og kapitalandele			
Egne kapitalandele		13.333	13.333
Andre værdipapirer og kapitalandele		211.667	211.667
Værdipapirer og kapitalandele i alt		225.000	225.000
Likvide beholdninger		-194.171	353.889
Omsætningsaktiver i alt		1.513.095	2.174.520
Aktiver i alt		24.431.383	20.756.542

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		5.373.170	4.703.886
Egenkapital i alt	5	5.453.170	4.783.886
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		429.578	363.671
Hensatte forpligtelser i alt		429.578	363.671
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		16.963.011	14.194.446
Anden gæld		530.684	451.883
Langfristede gældsforpligtelser i alt		17.493.694	14.646.329
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		48.564	66.225
Modtagne forudbetalinger fra kunder		510.912	510.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.469	21.002
Selskabsskat		458.045	321.054
Anden gæld		21.951	43.462
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.054.941	962.655
Gældsforpligtelser i alt		18.548.635	15.608.984
Passiver i alt		24.431.383	20.756.542
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2021 kr.	2020 kr.
	Løn, gager og vederlag	458.677	240.245
	Pensioner	51.256	29.916
	Andre udgifter til social sikring	23.701	12.408
	Personaleomkostninger i alt	533.635	282.569

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2	Skat af årets resultat	2021 kr.	2020 kr.
	Skat af årets resultat	122.865	351.054
	Udskudt skat af årets resultat	65.907	70.177
	Regulering af skat vedr. tidligere år	0	7.094
	Skat af årets resultat i alt	188.772	428.325

3	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.	Andre anl., driftsmatr. og inventar kr.
	Kostpris primo	19.904.903	99.900
	Tilgang i årets løb	4.840.310	95.630
	Kostpris ultimo	24.745.212	195.530
	Årets opskrivninger	0	0
	Opskrivninger ultimo	0	0
	Af- og nedskrivninger, primo	1.609.346	9.514
	Årets af- og nedskrivninger	584.167	18.825
	Korrektion af tidligere år	0	0
	Af- og nedskrivninger, ultimo	2.193.513	28.339
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	22.551.700	167.191

Noter til årsrapporten

4	Finansielle anlægsaktiver		Andre værdip. og kapitalandele kr.
	Kostpris, primo		193.495
	Kostpris, ultimo		193.495
	Opskrivninger, primo		16.075
	Årets opskrivninger		3.317
	Opskrivninger, ultimo		19.392
	Af-/nedskrivninger, primo		-13.490
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		199.397

5	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	4.703.886	4.783.886
	Årets resultat	0	669.283	669.283
	Saldo ultimo	80.000	5.373.170	5.453.170

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 2.900.000 med pant i ejendommen Egebjerg Hovedgade 15.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 1.900.000 og 3.600.000 med pant i ejendommen Præstemarksvej 1.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 3.610.000 med pant i ejendommen Hovedgaden 56 C.