

Årsrapport for 2020

01.01.20 - 31.12.20
(9. regnskabsår)

Solutio Ejendomme ApS

Østergade 15
4140 Borup

CVR-nr. 34 08 37 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2021.

Dirigent: _____
Mette Thomas

+45 70 70 70 55

Skælskørvej 34
4180 Sorø

CVR.Nr.: 37 84 26 13

Facebook.com
www.mettethomas.dk
revisor@mettethomas.dk

Bank: 2558-6893102130

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning.....	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning.....	4
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
Grunde og bygninger	12
Finansielle anlægsaktiver	12
Egenkapital	12
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Solutio Ejendomme ApS for regnskabsåret 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 17. maj 2021

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 17. maj 2021 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 2020 - 31. december 2020 som blev et overskud på kr. 1.486.417,- 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. 1.486.417,- foreslås overført som i resultatopgørelsens forslag.

Udbytte	kr.	0
Årets resultat	kr.	1.486.417
Overført fra tidligere år	kr.	3.217.470

I alt overført til næste år	kr.	4.703.886

Ledelsens underskrift

Direktionen har behandlet og vedtaget årsregnskabet og årsberetning for 2020.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 17. maj 2021

Direktion:


Mette Thomas Revisor FDR

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solutio Ejendomme ApS for 2020 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:

Der afskrives ikke på grunde og bygninger, da det vurderes at afskrivninger vil være det samme som den almindelige værditilvækst.

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.

Nettorealiseringsværdi 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 nettorealiseringsværdi 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 nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Anvendt regnskabspraksis

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- 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	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		3.373.058	2.580.888
Personaleomkostninger	1	282.569	243.384
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		400.069	367.235
Andre driftsomkostninger		89.175	77.344
Ordinært resultat før finansielle poster		2.601.246	1.892.924
Andre finansielle indtægter		0	7.980
Andre finansielle omkostninger		686.503	753.837
Resultat før skat		1.914.742	1.147.068
Skat af årets resultat	2	428.325	250.064
Årets resultat		1.486.417	897.003
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		3.217.470	2.320.466
Årets resultat		1.486.417	897.003
Til disposition		4.703.886	3.217.470
Overført resultat		4.703.886	3.217.470
Disponeret i alt		4.703.886	3.217.470

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	18.295.557	17.520.115
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		90.386	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	18.385.943	17.520.115
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		196.080	206.340
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	196.080	206.340
Anlægsaktiver i alt		18.582.023	17.726.455
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.456.840	1.165.235
Andre tilgodehavender		138.791	0
Periodeafgrænsningsposter		0	54.060
Tilgodehavender i alt		1.595.631	1.219.295
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		353.889	-389.160
Omsætningsaktiver i alt		2.174.520	1.055.136
Aktiver i alt		20.756.542	18.781.591

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		4.703.886	3.217.470
Egenkapital i alt	6	4.783.886	3.297.470
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		363.671	293.494
Hensatte forpligtelser i alt		363.671	293.494
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		14.194.446	13.041.083
Anden gæld		451.883	1.470.422
Langfristede gældsforpligtelser i alt		14.646.329	14.511.505
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		66.225	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		510.912	510.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.002	17.440
Selskabsskat		321.054	150.770
Anden gæld		43.462	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		962.655	679.122
Gældsforpligtelser i alt		15.608.984	15.190.627
Passiver i alt		20.756.542	18.781.591
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2020 kr.	2019 kr.
	Løn, gager og vederlag	240.245	225.258
	Pensioner	29.916	11.225
	Andre udgifter til social sikring	12.408	6.901
	Personaleomkostninger i alt	282.569	243.384

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

2	Skat af årets resultat	2020 kr.	2019 kr.
	Skat af årets resultat	351.054	184.770
	Udskudt skat af årets resultat	70.177	67.576
	Regulering af skat vedr. tidligere år	7.094	-2.282
	Skat af årets resultat i alt	428.325	250.064

3	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.	Andre anl., driftsmatr. og inventar kr.
	Kostpris primo	18.738.906	0
	Tilgang i årets løb	147.668	99.900
	Afgang i årets løb	-160.357	0
	Kostpris ultimo	19.046.932	99.900
	Opskrivning primo	322.581	0
	Årets opskrivninger	535.389	0
	Opskrivninger ultimo	857.971	0
	Af- og nedskrivninger, primo	1.218.791	0
	Årets af- og nedskrivninger	390.555	9.514
	Af- og nedskrivninger, ultimo	1.609.346	9.514
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	18.295.557	90.386

Noter til årsrapporten

4	Grunde og bygninger	2020 kr.	2019 kr.
	Kostpris primo	18.738.906	17.038.029
	Tilgang Kongskilde	147.668	1.700.877
	Tilgang Egebjerg 15	160.357	0
	Tilgang Egebjerg 24	322.581	0
	Tilgang Præstehøj	535.389	0
	Af-/nedskrivninger, primo	-1.218.791	-851.556
	Årets af-/nedskrivninger	-390.555	-367.235
	Grunde og bygninger i alt	18.295.557	17.520.115

5	Finansielle anlægsaktiver	Andre værdip. og kapitalandele kr.
	Kostpris, primo	193.495
	Kostpris, ultimo	193.495
	Opskrivninger, primo	16.075
	Opskrivninger, ultimo	16.075
	Af-/nedskrivninger, primo	-3.230
	Årets nedskrivninger	-10.260
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	196.080

6	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	3.217.470	3.297.470
	Årets resultat	0	1.486.417	1.486.417
	Saldo ultimo	80.000	4.703.886	4.783.886

7 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.