

SOLKLINTEN ApS

Klintevej 14 A

5600 Faaborg

CVR-nr. 34 73 53 95

Årsrapport for 2023

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 22. maj 2024

Harald Erik Henningsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for SOLKLINTEN ApS.

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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Faaborg, den 22. maj 2024

Direktion

Preben Lykkegaard Andersen
direktør

Harald Erik Henningsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i SOLKLINTEN ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SOLKLINTEN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres 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.

Faaborg, den 22. maj 2024

ReVision+
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41 69 56 09

Lars Berg Rasmussen
Registreret revisor
medlem af FSR, danske revisorer
mne16515

Selskabsoplysninger

Selskabet	SOLKLINTEN ApS Klintevej 14 A 5600 Faaborg
	Telefon: 62 61 43 43
	CVR-nr.: 34 73 53 95
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune
Direktion	Preben Lykkegaard Andersen, direktør Harald Erik Henningsen, direktør
Revisor	ReVision+ Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Herregårdscentret 101-103 5600 Faaborg
Pengeinstitut	Danske Bank Albani Torv 2-3 2. sal 5000 Odense C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 2.132.549, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 6.506.281.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOLKLINTEN ApS for 2023 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 2023 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode, hvor huslejen forfalder.

Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen er handlet for den 01.05.2024.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		752.336	709.271
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>2.100.000</u>	<u>200.000</u>
Resultat før finansielle poster		2.852.336	909.271
Finansielle indtægter		19.597	0
Finansielle omkostninger		<u>-139.896</u>	<u>-152.316</u>
Resultat før skat		2.732.037	756.955
Skat af årets resultat		<u>-599.488</u>	<u>-164.866</u>
Årets resultat		<u>2.132.549</u>	<u>592.089</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.132.549</u>	<u>592.089</u>
		<u>2.132.549</u>	<u>592.089</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>11.500.000</u>	<u>9.400.000</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>11.500.000</u>	<u>9.400.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.500.000</u>	<u>9.400.000</u>
Selskabsskat		642	12.526
Periodeafgrænsningsposter		<u>29.169</u>	<u>26.552</u>
Tilgodehavender		<u>29.811</u>	<u>39.078</u>
Likvide beholdninger		<u>254.887</u>	<u>324.018</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>284.698</u>	<u>363.096</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.784.698</u></u>	<u><u>9.763.096</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>6.426.281</u>	<u>4.293.732</u>
Egenkapital		<u>6.506.281</u>	<u>4.373.732</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>679.667</u>	<u>218.537</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>679.667</u>	<u>218.537</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.121.061	2.669.631
Gældsbreve		<u>1.850.000</u>	<u>1.850.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>3.971.061</u>	<u>4.519.631</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	372.371	398.860
Modtagne forudbetalinger		217.217	209.174
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>38.101</u>	<u>43.162</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>627.689</u>	<u>651.196</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.598.750</u>	<u>5.170.827</u>
Passiver i alt		<u>11.784.698</u>	<u>9.763.096</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	4.293.732	4.373.732
Årets resultat	0	2.132.549	2.132.549
Egenkapital 31. december 2023	80.000	6.426.281	6.506.281

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2023	8.315.300
Kostpris 31. december 2023	8.315.300
Værdireguleringer 1. januar 2023	1.084.700
Årets værdireguleringer	2.100.000
Værdireguleringer 31. december 2023	3.184.700
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	11.500.000

Investeringsejendommene omfatter 6 rækkehuse med 12 lejemål i Haarby på i alt 1.200 m². Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi og solgt pr. 01.05.2024 for kr. 11.500.000.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.994.491	2.419.432	298.371	886.828
Gældsbreve	1.924.000	1.924.000	74.000	1.850.000
	4.918.491	4.343.432	372.371	2.736.828

Noter

3 Eventualforpligtelser

Ledelsen har oplyst, at der ikke er indgået nogen form for kautions- eller garantiforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På ejendommene Blommehaven 10-12 og Syrenvej 34-52, 5683 Haarby, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2023 udgør kr. 11.500.000, er der tinglyst følgende hæftelser:

- pantebrev til Realkredit Danmark stort kr. 5.234.000.
- Ejerpantebrev stort kr. 10.510.000 til Preben Lykkegaard Andersen og Harald Erik Henningsen til sikkerhed for gæld i alt kr. 1.924.000.