

SOLKLINTEN ApS

Klintevej 14 A

5600 Faaborg

CVR-nr. 34 73 53 95

Årsrapport for 2021

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 3. maj 2022

Harald Erik Henningsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 27. april 2022

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 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 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 27. april 2022

RéVision+
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 41 69 56 09

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
medlem af FSR, danske revisorer
MNE-nr. mne33212

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 2021
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune
Direktion	Preben Lykkegaard Andersen, direktør Harald Erik Henningsen, direktør
Revisor	RéVision+ Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Mørkebjergvej 3 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 2021 udviser et overskud på kr. 458.749, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.781.643.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOLKLINTEN 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 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 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 kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		704.056	788.435
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>43.000</u>	<u>14.000</u>
Resultat før finansielle poster		747.056	802.435
Finansielle indtægter	2	0	0
Finansielle omkostninger		<u>-161.041</u>	<u>-171.596</u>
Resultat før skat		586.017	630.839
Skat af årets resultat		<u>-127.268</u>	<u>-137.156</u>
Årets resultat		<u>458.749</u>	<u>493.683</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>458.749</u>	<u>493.683</u>
		<u>458.749</u>	<u>493.683</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	9.200.000	9.157.000
Materielle anlægsaktiver		9.200.000	9.157.000
Anlægsaktiver i alt		9.200.000	9.157.000
Andre tilgodehavender		959	0
Selskabsskat		24.716	2.194
Periodeafgrænsningsposter		25.776	25.573
Tilgodehavender		51.451	27.767
Likvide beholdninger		154.512	215.700
Omsætningsaktiver i alt		205.963	243.467
Aktiver i alt		9.405.963	9.400.467

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		3.701.643	3.242.894
Egenkapital		3.781.643	3.322.894
Hensættelse til udskudt skat		176.145	168.161
Hensatte forpligtelser i alt		176.145	168.161
Gæld til realkreditinstitutter		2.994.491	3.498.434
Gældsbreve		1.850.000	1.850.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	4.844.491	5.348.434
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	394.543	407.788
Modtagne forudbetalinger		181.941	139.003
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Anden gæld		13.200	187
Kortfristede gældsforpligtelser		603.684	560.978
Gældsforpligtelser i alt		5.448.175	5.909.412
Passiver i alt		9.405.963	9.400.467
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	3.242.894	3.322.894
Årets resultat	0	458.749	458.749
Egenkapital 31. december 2021	80.000	3.701.643	3.781.643

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021	8.315.300
Kostpris 31. december 2021	8.315.300
Værdireguleringer 1. januar 2021	841.700
Årets værdireguleringer	43.000
Værdireguleringer 31. december 2021	884.700
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	9.200.000

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 ved anvendelse af en afkastbaseret model. Der er fastsat et afkastningskrav på 8% (2020 7%), og værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 7.667 kr./m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere dagsværdien med 541 t. kr.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.832.222	3.315.034	320.543	1.668.563
Gældsbreve	1.924.000	1.924.000	74.000	1.850.000
	5.756.222	5.239.034	394.543	3.518.563

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. 31.12.2021 udgør kr. 9.200.000, 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.