

Solhøjvej 28 ApS
Strandlodsvej 17C, 8. th.
2300 København S
CVR-nr. 35 41 50 76
Årsrapport for 2022
(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. marts 2023

Preben Paaske
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 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Solhøjvej 28 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.

København, den 8. marts 2023

Direktion

Preben Paaske

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Solhøjvej 28 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Solhøjvej 28 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Taastrup, den 8. marts 2023

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

Solhøjvej 28 ApS
Strandlodsvej 17C, 8. th.
2300 København S

CVR-nr.: 35 41 50 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 19. august 2013

Hjemsted: København

Direktion

Preben Paaske

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af at eje og drive ejendomme, samt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 356.984, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.298.425.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solhøjvej 28 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration 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 renteomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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	30 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 netto realisationsværdi.

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 netto realisationsværdi.

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 netto provenuet 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.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		415.703	436.539
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-417.387</u>	<u>-417.389</u>
Resultat før finansielle poster		-1.684	19.150
Finansielle indtægter	1	225.559	69.833
Finansielle omkostninger	2	<u>-580.910</u>	<u>-486.876</u>
Resultat før skat		-357.035	-397.893
Skat af årets resultat	3	<u>51</u>	<u>4.187</u>
Årets resultat		<u><u>-356.984</u></u>	<u><u>-393.706</u></u>
Overført resultat		<u>-356.984</u>	<u>-393.706</u>
		<u><u>-356.984</u></u>	<u><u>-393.706</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	13.504.700	13.922.087
Materielle anlægsaktiver		13.504.700	13.922.087
Anlægsaktiver i alt		13.504.700	13.922.087
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.271.567	5.467.321
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		51	4.187
Tilgodehavender		6.271.618	5.471.508
Likvide beholdninger		34.226	1.084.366
Omsætningsaktiver i alt		6.305.844	6.555.874
Aktiver i alt		19.810.544	20.477.961

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>2.218.425</u>	<u>2.575.409</u>
Egenkapital		<u>2.298.425</u>	<u>2.655.409</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.540.298	6.877.041
Selskabsdeltagere og ledelse		10.461.661	10.448.931
Deposita		<u>116.800</u>	<u>116.800</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>17.118.759</u>	<u>17.442.772</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	341.881	338.302
Anden gæld		<u>51.479</u>	<u>41.478</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>393.360</u>	<u>379.780</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>17.512.119</u>	<u>17.822.552</u>
Passiver i alt		<u>19.810.544</u>	<u>20.477.961</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	2.575.409	2.655.409
Årets resultat	0	-356.984	-356.984
Egenkapital 31. december 2022	<u>80.000</u>	<u>2.218.425</u>	<u>2.298.425</u>

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	225.559	69.833
	225.559	69.833
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	580.910	486.876
	580.910	486.876
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-51	-4.187
	-51	-4.187
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022		15.852.335
Kostpris 31. december 2022		15.852.335
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		1.930.248
Årets afskrivninger		417.387
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		2.347.635
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		13.504.700

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.215.343	6.882.179	341.881	5.242.322
Selskabsdeltagere og ledelse	10.448.931	10.461.661	0	10.461.661
Deposita	116.800	116.800	0	116.800
	17.781.074	17.460.640	341.881	15.820.783

6 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber, der er 100% ejet af administrationselskabet, hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Øvrige koncernselskaber hæfter begrænset og subsidiært. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Preben Lars Paaske Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.882, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 13.505.

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.

Preben Paaske

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Fock Paaske

Direktør

ID: 317b890f-d4f5-4b45-a859-ed55560f676e

Tidspunkt for underskrift: 08-03-2023 kl.: 10:37:27

Underskrevet med MitID



Martin Santino Lo Turco

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor

ID: 436928da-72d8-4cee-89f0-f87b913bb433

Tidspunkt for underskrift: 08-03-2023 kl.: 10:50:21

Underskrevet med MitID



Preben Paaske

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Fock Paaske

Dirigent

ID: 317b890f-d4f5-4b45-a859-ed55560f676e

Tidspunkt for underskrift: 11-03-2023 kl.: 12:50:41

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 683fd5XuwwU249560428

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.