

---

# ***EJENDOMSSELSKABET SØLUND HANSEN ApS***

Skårupøre Strandvej 64, 5881 Skårup Fyn

## **Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 35 47 34 83

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 1/7 2024

Birgitte Sølund Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skårup Fyn, den 1. juli 2024

## Direktion

Birgitte Sølund Hansen  
direktør

Flemming Rene Sølund Hansen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i EJENDOMSELSKABET SØLUND HANSEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET SØLUND HANSEN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 1. juli 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

mne23318

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSELSKABET SØLUND HANSEN ApS Skårupøre Strandvej 64 5881 Skårup Fyn  CVR-nr: 35 47 34 83 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Svendborg
<b>Direktion</b>	Birgitte Sølund Hansen Flemming Rene Sølund Hansen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-20.405</b>	<b>587.096</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-29.277	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-49.682</b>	<b>587.096</b>
Finansielle indtægter		3.000	600
Finansielle omkostninger	4	-27.606	-90.925
<b>Resultat før skat</b>		<b>-74.288</b>	<b>496.771</b>
Skat af årets resultat	5	9.900	-37.796
<b>Årets resultat</b>		<b>-64.388</b>	<b>458.975</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-64.388	458.975
	<b>-64.388</b>	<b>458.975</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.605.673	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>2.605.673</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.605.673</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		9.900	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.900</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>325.941</b>	<b>2.992.546</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>335.841</b>	<b>2.992.546</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.941.514</b>	<b>2.992.546</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.408.229	1.472.617
<b>Egenkapital</b>		<b>1.488.229</b>	<b>1.552.617</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.404.785	1.383.383
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.404.785</b>	<b>1.383.383</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	37.796
Anden gæld		44.500	18.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>48.500</b>	<b>56.546</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.453.285</b>	<b>1.439.929</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.941.514</b>	<b>2.992.546</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	1.472.617	1.552.617
Årets resultat	0	-64.388	-64.388
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>1.408.229</b>	<b>1.488.229</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt anden aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
0	0

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2023 DKK	2022 DKK
29.277	0
<b>29.277</b>	<b>0</b>

## 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

2023 DKK	2022 DKK
27.606	61.267
0	29.658
<b>27.606</b>	<b>90.925</b>

## 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

2023 DKK	2022 DKK
-9.900	37.796
<b>-9.900</b>	<b>37.796</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	
	DKK	
Kostpris 1. januar		0
Tilgang i årets løb		2.634.950
Kostpris 31. december		<u>2.634.950</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		0
Årets afskrivninger		29.277
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>29.277</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>2.605.673</u></b>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til tilknyttede virksomheder

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.404.785	1.383.383
Langfristet del	1.404.785	1.383.383
Inden for 1 år	0	0
	<u>1.404.785</u>	<u>1.383.383</u>

## 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Sølund Hansen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET SØLUND HANSEN ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommens drift og administration.

### Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 75 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Noter til årsregnskabet

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.