

Sølvgade Herning A/S

**Sandgaardsvej 27
7400 Herning**

CVR-nr. 36 05 55 02

ÅRSRAPPORT

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 03/05 2022

dirigent
René Jull Jørgensen

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

| | |
|--------------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Sølvgade Herning A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den / 2022

Direktion

René Jull Jørgensen

Bestyrelse

René Jull Jørgensen
Formand

Elise Nøhr Jørgensen

Nicole Nymann Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sølvgade Herning A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sølvgade Herning A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 om 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.

Herning, den / 2022

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sølvgade Herning A/S
Sandgaardsvej 27
7400 Herning

CVR-nr.: 36 05 55 02
Stiftet: 28. juli 2014
Kommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

René Jull Jørgensen, formand
Elise Nøhr Jørgensen
Nicole Nymann Jensen

Direktion

René Jull Jørgensen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Per Jensen, statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og investere i udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

| Note | 2021 | 2020 kr. 1.000 |
|---|-----------------|-------------------|
| BRUTTORESULTAT | 425.318 | 583 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -1.200.395 | 398 |
| DRIFTSRESULTAT | -775.077 | 981 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 3 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -12.027 | -59 |
| Andre finansielle omkostninger | -78.684 | -166 |
| RESULTAT FØR SKAT | -865.788 | 759 |
| Skat af årets resultat..... | 190.388 | -273 |
| ÅRETS RESULTAT | -675.400 | 486 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | -675.400 | 486 |
| DISPONERET I ALT | -675.400 | 486 |

Balance 31. december
AKTIVER

| Note | 2021 | 2020 kr. 1.000 |
|--|-------------------|-------------------|
| 1 Investeringsejendomme | 11.502.867 | 12.703 |
| Materielle anlægsaktiver | 11.502.867 | 12.703 |
| ANLÆGSAKTIVER | 11.502.867 | 12.703 |
| | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 192.423 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 6 |
| Udskudt skatteaktiv | 128.000 | 0 |
| Tilgodehavender | 320.423 | 6 |
| Likvide beholdninger | 95.548 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 415.971 | 6 |
| | | |
| AKTIVER | 11.918.838 | 12.709 |

Balance 31. december**PASSIVER**

| Note | 2021 | 2020 kr. 1.000 |
|---|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital..... | 500.000 | 500 |
| Overført resultat..... | 3.074.725 | 3.750 |
| EGENKAPITAL..... | 3.574.725 | 4.250 |
| Hensættelse til udskudt skat | 0 | 136 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 0 | 136 |
| Kreditinstitutter | 6.667.550 | 6.707 |
| Deposita..... | 126.570 | 103 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser..... | 6.794.120 | 6.810 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 40.000 | 40 |
| Kreditinstitutter | 74.655 | 75 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | 0 | 29 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 47.147 | 34 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 822.877 | 645 |
| Selskabsskat..... | 73.612 | 75 |
| Anden gæld..... | 491.702 | 615 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 1.549.993 | 1.513 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 8.344.113 | 8.323 |
| PASSIVER | 11.918.838 | 12.709 |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| Note | 2021 | 2020 kr. 1.000 |
|--|------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital primo | 500.000 | 500 |
| Virksomhedskapital ultimo | 500.000 | 500 |
| Overført resultat, primo | 3.750.125 | 3.264 |
| Årets resultat..... | -675.400 | 486 |
| Overført resultat ultimo..... | 3.074.725 | 3.750 |
| EGENKAPITAL..... | 3.574.725 | 4.250 |

Noter

| | Investerings- ejendomme |
|--|------------------------------------|
| 1 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris 1. januar 2021..... | 12.872.170 |
| Årets tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2021 | 12.872.170 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 1. januar 2021 | -168.908 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 |
| Af-/nedskrivninger | -1.200.395 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2021 | -1.369.303 |
| | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 11.502.867 |
| | <hr/> <hr/> |

Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Selskabets investeringsejendomme består af boligejendomme beliggende i Herningområdet. Selskabets ene ejendom er værdiansat til forventet salgspris i 2022 tkr. 10.000. Det forventede driftsafkast af investeringsejendomme er t.kr. 465. Det anvendte afkastkrav udgør således afrundet 4%.

En forøgelse i afkastkravet på 0,25%-point vil reducere investeringsejendommenes værdi med ca. tkr. 667. En formindskelse i afkastkravet på 0,25%-point vil forøge investeringsejendommenes værdi med ca. tkr. 759.

| | 1/1 2021 Gæld i alt | 31/12 2021 Gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Kreditinstitutter | 6.747.350 | 6.707.550 | 40.000 | 6.507.550 |
| Deposita..... | 102.600 | 126.570 | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | 6.849.950 | 6.834.120 | 40.000 | 6.507.550 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

Noter

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har herudover fælles momsregistrering med øvrige koncernselskaber og hæfter således solidarisk for momsforpligtelserne.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager herudover kr. 0.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for lån i pengeinstitut deponeret ejerpantebreve på kr. 2.445.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi på de pantsatte aktiver på kr. 11.502.867. Endvidere er der til sikkerhed for ejerforening deponeret anden hæftelse på kr. 100.000 i grund og bygninger.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager herudover kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Sølvgade Herning A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Jull Jørgensen Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

René Jull Jørgensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-217454690974

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-04-28 11:15:43 UTC

NEM ID 

René Jull Jørgensen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-217454690974

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-04-28 11:15:43 UTC

NEM ID 

Elise Nøhr Jørgensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-793751602696

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-04-28 11:24:02 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-051749959429

IP: 85.129.xxx.xxx

2022-05-03 07:49:24 UTC

NEM ID 

Per Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1208431560235

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-05-03 07:57:47 UTC

NEM ID 

René Jull Jørgensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-217454690974

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-05-03 08:19:01 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UZ3A2-IBQH4-3XGUI-IDPI1-17EN0-CIX01

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>