

---

# *Solvang 6 Allerød ApS*

Hejrevang 18, 3450 Allerød

Årsrapport for  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

---

CVR-nr. 36 53 36 17

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 9/10 2020

Peter Hemicke  
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. juli 2019 - 30. juni 2020	4
Balance 30. juni 2020	5
Noter til årsregnskabet	7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Solvang 6 Allerød ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 9. oktober 2020

**Direktion**

Peter Hemicke  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Solvang 6 Allerød ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Solvang 6 Allerød ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hillerød, den 9. oktober 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Solvang 6 Allerød ApS Hejrevang 18 3450 Allerød CVR-nr: 36 53 36 17 Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 Stiftet: 5. februar 2015 Regnskabsår: 5. regnskabsår Hjemstedskommune: Allerød
<b>Direktion</b>	Peter Hemicke
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød

# Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>736.892</b>	<b>722.564</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-315.108	-334.509
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>421.784</b>	<b>388.055</b>
Finansielle indtægter		10.676	6.945
Finansielle omkostninger		-231.848	-246.245
<b>Resultat før skat</b>		<b>200.612</b>	<b>148.755</b>
Skat af årets resultat	3	-44.127	-39.604
<b>Årets resultat</b>		<b>156.485</b>	<b>109.151</b>

## Resultatdisponering

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	156.485	109.151
	<b>156.485</b>	<b>109.151</b>

## Balance 30. juni 2020

### Aktiver

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		11.834.025	11.929.212
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		77.103	232.024
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.911.128</b>	<b>12.161.236</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.911.128</b>	<b>12.161.236</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.517.010	22.094
Andre tilgodehavender		153.153	210.860
Periodeafgrænsningsposter		5.944	5.651
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.676.107</b>	<b>238.605</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>71.476</b>	<b>70</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.747.583</b>	<b>238.675</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.658.711</b>	<b>12.399.911</b>

## Balance 30. juni 2020

### Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		3.393.979	3.393.979
Overført resultat		412.795	256.310
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3.856.774</b>	<b>3.700.289</b>
Hensættelse til udskudt skat		855.195	874.186
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>855.195</b>	<b>874.186</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.711.537	5.494.063
Selskabsskat		67.298	55.082
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>7.778.835</b>	<b>5.549.145</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	316.323	455.380
Kreditinstitutter		0	57.331
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.175	680.786
Gæld til tilknyttede virksomheder		191.027	111.599
Selskabsskat		45.902	49.236
Deposita		60.000	60.000
Anden gæld		520.480	861.959
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.167.907</b>	<b>2.276.291</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.946.742</b>	<b>7.825.436</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.658.711</b>	<b>12.399.911</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
DKK	DKK

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

<u>315.108</u>	<u>334.509</u>
<b><u>315.108</u></b>	<b><u>334.509</u></b>

<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
DKK	DKK

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

63.118

60.082

Årets udskudte skat

-18.991

-20.478

44.127

39.604

## 4. Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskriv-</u> <u>ninger</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	3.393.979	256.310	3.700.289
Årets resultat	0	0	156.485	156.485
Egenkapital 30. juni	<u>50.000</u>	<u>3.393.979</u>	<u>412.795</u>	<u>3.856.774</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. 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:

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	6.456.008	3.672.544
Mellem 1 og 5 år	<u>1.255.529</u>	<u>1.821.519</u>
Langfristet del	7.711.537	5.494.063
Inden for 1 år	<u>316.323</u>	<u>455.380</u>
	<b><u>8.027.860</u></b>	<b><u>5.949.443</u></b>
<b>Selskabsskat</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>67.298</u>	<u>55.082</u>
Langfristet del	67.298	55.082
Inden for 1 år	<u>45.902</u>	<u>49.236</u>
	<b><u>113.200</u></b>	<b><u>104.318</u></b>
	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.834.025	11.929.212
---	------------	------------

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Solvang 6 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

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solvang 6 Allerød ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 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

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Solvang 6 Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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

Øvrige bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### 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, 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.

## Noter til årsregnskabet

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

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.