

Vores Sol Ejendomsselskab IVS

**Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg**

CVR-nr. 37 45 36 09

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på virksomhedens ordinære general-
forsamling den 28. maj 2020

Jan Paulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Indehaverberetning	
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Vores Sol Ejendomsselskab IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Søborg, den 28. maj 2020

Direktion

Jens-Peter Zink
direktør

Bestyrelse

Knud Erik Andersen
formand

Jens-Peter Zink

Jan Vedde

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Vores Sol Ejendomsselskab IVS
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

CVR-nr.: 37 45 36 09

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 8. februar 2016

Hjemsted: Gladsaxe

Bestyrelse

Knud Erik Andersen, formand
Jens-Peter Zink
Jan Vedde

Direktion

Jens-Peter Zink, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er gennem ejerskab af fast ejendom, infrastruktur m.v. at medvirke til udviklingen, driften og salget af vedvarende energi, samt hermed beslægtet virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 65.939, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 641.911.

Årets resultat er i ovenstemmelse med forventningerne.

Selskabet har pr. 31. december 2019 tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på selskabslovens regler om kapitaltab. Der vil på generalforsamlingen blive taget stilling til selskabets kapitalforhold.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er samfundet generelt påvirket af Corona krisen. Foreløbig er selskabets aktiviteter til dato ikke påvirket af den opståede situation. Selskabets drift er afhængig af flere forhold, men måtte der fremadrettet opstå uforudsete forhold, herunder f.eks. tiltag fra regeringen, kan dette få betydning for omsætningen og dermed selskabets resultat samt finansielle stilling.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vores Sol Ejendomsselskab IVS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kroner (kr.).

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af medgåede omkostninger mv.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Omkostninger indeholder direkte og indirekte udgifter, såsom ejendomsskatter, vedligeholdelse, administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter omfatter renteindtægter vedrørende tilgodehavende samt valutakursgevinster. Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger vedrørende kreditinstitutter og mellemregning med tilknyttede virksomheder samt kurstab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Grunde måles ved første indregning til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Udviklingsprojekter

Erhvervede projektrettigheder inkluderer rettigheder til udvikling af projektet indtil tidspunktet for konstruktion kan begynde (udviklingsfase). Projektrettigheder inkluderer erhvervede brugsrettigheder, byggetilladelser, tilladelser osv. til gennemførelse af projektet. .

Projektrettigheder er målt ved første indregning til kostpris. Omkostninger inkluderer direkte og indirekte omkostninger til udviklingen af projektet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne overtager koncernens øverste moderselskab, som administrationselskab, hæftelse for selskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med betaling af sambeskatningsbidrag.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		459.151	110.805
Finansielle indtægter	2	145.792	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-625.946</u>	<u>-440.073</u>
Resultat før skat		-21.003	-329.268
Skat af årets resultat	4	<u>-44.936</u>	<u>129.180</u>
Årets resultat		<u>-65.939</u>	<u>-200.088</u>
Overført resultat		<u>-65.939</u>	<u>-200.088</u>
		<u>-65.939</u>	<u>-200.088</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.100.000	7.715.500
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>3.331.029</u>	<u>1.567.654</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>6.431.029</u>	<u>9.283.154</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.431.029</u>	<u>9.283.154</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		131.094	0
Andre tilgodehavender		432.955	258.714
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.145.753	0
Udskudt skatteaktiv		9.021	98.519
Periodeafgrænsningsposter		<u>33.012</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>5.751.835</u>	<u>357.233</u>
Likvide beholdninger		<u>995.112</u>	<u>17.819</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.746.947</u>	<u>375.052</u>
Aktiver i alt		<u><u>13.177.976</u></u>	<u><u>9.658.206</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1	1
Overført resultat		-641.912	-575.973
Egenkapital	6	<u>-641.911</u>	<u>-575.972</u>
Gæld til kreditinstitutter		0	8.342.031
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.374.755	1.725.729
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>11.374.755</u>	<u>10.067.760</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		301.767	166.418
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.143.365	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.445.132</u>	<u>166.418</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.819.887</u>	<u>10.234.178</u>
Passiver i alt		<u>13.177.976</u>	<u>9.658.206</u>
Eventualforpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	1	-575.973	-575.972
Årets resultat	0	-65.939	-65.939
Egenkapital 31. december 2019	<u>1</u>	<u>-641.912</u>	<u>-641.911</u>

Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har indgået en administrationsaftale med European Energy A/S. Heri indgår en mindre andel af ledelsesaf lønning, idet selskabets ledelse ikke modtager løn eller andre vederlag.

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	145.753	0
Valutakursgevinster	<u>39</u>	<u>0</u>
	<u>145.792</u>	<u>0</u>

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	506.999	66.542
Finansielle omkostninger kreditinstitutter	286.007	373.531
Kurstab i forbindelse med indfrielse af gæld	14.867	0
Aktiverede finansielle omkostninger	<u>-181.927</u>	<u>0</u>
	<u>625.946</u>	<u>440.073</u>

Noter

4 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	39.008	-72.438
Regulering udskudt skat tidligere år	50.490	0
Regulering tidligere års skat	-44.562	-56.742
	<u>44.936</u>	<u>-129.180</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2019	7.715.500	1.567.654
Tilgang i årets løb	0	3.902.786
Afgang i årets løb	-4.615.500	-2.139.411
Kostpris 31. december 2019	<u>3.100.000</u>	<u>3.331.029</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>3.100.000</u>	<u>3.331.029</u>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	0	181.927

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1 andel á DKK 1.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

Noter**7 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	8.342.031	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.725.729</u>	<u>11.374.755</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>10.067.760</u>	<u>11.374.755</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KEA I Holding ApS og resten af selskaberne, der indgår i denne sambeskatningskreds. Selskabet hæfter siden dets stiftelse solidarisk for danske selskabsskatter m.v. indenfor sambeskatningskredsen.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende indehavere er noteret i selskabets som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af :

European Energy A/S, Gyngemose Parkvej 50, 2860 Søborg