

# Solbakken 5 A/S

Solbakken 5 1., 6500 Vojens

CVR-nr. 37 54 75 22

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2024

Dirigent:

.....  
Claus Dyrmosé

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Solbakken 5 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 8. maj 2024  
Direktion:

.....  
Claus M. Dyrmosé

Bestyrelse:

.....  
Sanne S. Dyrmosé  
formand

.....  
Claus M. Dyrmosé

.....  
Morten S. Dyrmosé

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Solbakken 5 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Solbakken 5 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 8. maj 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen  
statsaut. revisor  
mne32743

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Solbakken 5 A/S
Adresse, postnr. by	Solbakken 5 1., 6500 Vojens
CVR-nr.	37 54 75 22
Stiftet	18. marts 2016
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Sanne S. Dyrmosé, formand Claus M. Dyrmosé Morten S. Dyrmosé
Direktion	Claus M. Dyrmosé
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 380.383 kr. mod et overskud på 723.844 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 6.734.298 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.433.742	1.676.191
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-603.794	-652.047
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	829.948	1.024.144
	Finansielle indtægter	11.039	0
	Finansielle omkostninger	-353.317	-95.664
	<b>Resultat før skat</b>	487.670	928.480
3	Skat af årets resultat	-107.287	-204.636
	<b>Årets resultat</b>	<u>380.383</u>	<u>723.844</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>380.383</u>	<u>723.844</u>
		<u>380.383</u>	<u>723.844</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	19.635.152	20.175.769
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	131.578	194.754
		<u>19.766.730</u>	<u>20.370.523</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>19.766.730</u>	<u>20.370.523</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	70.133	454.696
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	711.275	0
	Tilgodehavende selskabsskat	77.262	145.994
	Andre tilgodehavender	21.568	0
		<u>880.238</u>	<u>600.690</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>880.238</u>	<u>600.690</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>20.646.968</u></u>	<u><u>20.971.213</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	6.234.298	5.853.915
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.734.298</b>	<b>6.353.915</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	841.501	777.985
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>841.501</b>	<b>777.985</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.481.787	11.152.060
	Deposita	908.554	908.554
		<b>11.390.341</b>	<b>12.060.614</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	683.953	701.766
	Gæld til banker	173.178	341.863
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	158.880	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	133.802	441.312
	Skyldig selskabsskat	6.119	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	120.852
	Anden gæld	213.651	172.906
	Periodeafgrænsningsposter	311.245	0
		<b>1.680.828</b>	<b>1.778.699</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.071.169</b>	<b>13.839.313</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>20.646.968</b>	<b>20.971.213</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	5.853.915	6.353.915
Overført via resultatdisponering	0	380.383	380.383
Egenkapital 31. december 2023	<u>500.000</u>	<u>6.234.298</u>	<u>6.734.298</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solbakken 5 A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opskrevet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetalt husleje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023	2022
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	43.771	103.136
Årets regulering af udskudt skat	63.516	101.500
	<u>107.287</u>	<u>204.636</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	23.498.430	1.591.705	25.090.135
Kostpris 31. december 2023	23.498.430	1.591.705	25.090.135
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	3.322.661	1.396.951	4.719.612
Afskrivninger	540.617	63.176	603.793
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	3.863.278	1.460.127	5.323.405
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>19.635.152</u>	<u>131.578</u>	<u>19.766.730</u>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.165.740	683.953	10.481.787	7.682.928
Deposita	908.554	0	908.554	0
	<u>12.074.294</u>	<u>683.953</u>	<u>11.390.341</u>	<u>7.682.928</u>

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med JESMO Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For prioritetsgæld er der tinglyst pant, nom. 14.202 t.kr i en af selskabets ejendomme med en bogført værdi på 19.613 t.kr. pr. 31. december 2023.

#### 8 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
JESMO Holding ApS	Erlevvej 38, 6100 Haderslev	www.CVR.dk

# PENNEO

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

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

## Claus Meilby Dyrmosé

### Direktion

På vegne af: Solbakken 5 AS

Serienummer: 3cd463b8-feab-47a5-a526-732ca5b320e5

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-09 10:15:34 UTC



## Claus Meilby Dyrmosé

### Bestyrelse

På vegne af: Solbakken 5 AS

Serienummer: 3cd463b8-feab-47a5-a526-732ca5b320e5

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-09 10:33:30 UTC



## Morten Skov Dyrmosé

### Bestyrelse

På vegne af: Solbakken 5 AS

Serienummer: 98d09516-ea24-4d31-b7be-dd4bf878946e

IP: 95.154.xxx.xxx

2024-05-09 12:11:10 UTC



## Sanne Skov Dyrmosé

### Bestyrelse

På vegne af: Solbakken 5 AS

Serienummer: ad3dde9a-1b22-45c9-8e63-d87a5a87f335

IP: 109.59.xxx.xxx

2024-05-09 14:23:14 UTC



## Lars Gosvig Mortensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b9153150-95bd-45cd-99fc-21156ad65201

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-10 08:59:54 UTC



## Claus Meilby Dyrmosé

### Dirigent

På vegne af: Solbakken 5 AS

Serienummer: 3cd463b8-feab-47a5-a526-732ca5b320e5

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-10 11:38:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: E1ZZQ-XZECV-Y62W4-KWWWWT-QCVPN-38C34

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 tidsstempelt 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/validator**