



## Sølund Vadum Invest ApS

Sulsted Landevej 10  
9380 Vestbjerg  
CVR-nr. 38055690

## Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.12.2022

---

**Bo Arvin**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 30.06.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Sølund Vadum Invest ApS

Sulsted Landevej 10

9380 Vestbjerg

CVR-nr.: 38055690

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

## Direktion

Bo Arvin, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for Sølund Vadum Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 07.12.2022

**Direktion**

**Bo Arvin**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Sølund Vadum Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sølund Vadum Invest ApS for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 07.12.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **René Winther Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34173

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsudvikling samt køb og salg af fast ejendom.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 361 t.kr.

Årets resultat er påvirket af udgifter til 1-års gennemgang af solgte opførte ejendomme.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(498.055)</b>	<b>(592.884)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	(1.485.421)
Andre finansielle indtægter	1	60.805	305.608
Andre finansielle omkostninger	2	(25.712)	(270.297)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(462.962)</b>	<b>(2.042.994)</b>
Skat af årets resultat	3	101.522	122.264
<b>Årets resultat</b>		<b>(361.440)</b>	<b>(1.920.730)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(361.440)	(1.920.730)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(361.440)</b>	<b>(1.920.730)</b>



# Balance pr. 30.06.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	3.935.219
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>3.935.219</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.935.219</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.747.027	100.766
Andre tilgodehavender		2.875	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		101.522	122.264
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	1.289.668	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.141.092</b>	<b>223.030</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>214.706</b>	<b>207.475</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.355.798</b>	<b>430.505</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.355.798</b>	<b>4.365.724</b>

**Passiver**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	3.885.219
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		1.289.668	0
Overført overskud eller underskud		1.929.855	(304.256)
<b>Egenkapital</b>		<b>3.270.523</b>	<b>3.631.963</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.275	639.288
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	48.333
Anden gæld	6	0	46.140
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>85.275</b>	<b>733.761</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>85.275</b>	<b>733.761</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.355.798</b>	<b>4.365.724</b>

Eventualforpligtelser	7
-----------------------	---

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
---------------------------------------	---

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	51.000	3.885.219	0	(304.256)	3.631.963
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	(3.885.219)	0	3.885.219	0
Overført til reserver	0	0	1.289.668	(1.289.668)	0
Årets resultat	0	0	0	(361.440)	(361.440)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>51.000</b>	<b>0</b>	<b>1.289.668</b>	<b>1.929.855</b>	<b>3.270.523</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	34.570	305.608
Renteindtægter i øvrigt	26.235	0
	<b>60.805</b>	<b>305.608</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.936	243.873
Renteomkostninger i øvrigt	6.116	16.929
Øvrige finansielle omkostninger	12.660	9.495
	<b>25.712</b>	<b>270.297</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Refusion i sambeskatning	(101.522)	(122.264)
	<b>(101.522)</b>	<b>(122.264)</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	50.000
Afgange	(50.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	3.885.220
Tilbageførsel ved afgang	(3.885.220)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

## 5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos Marvin Holding ApS er omfattet af Selskabslovens §210.

Tilgodehavende forrentes med 2% p.a. og forfalder til betaling 30.06.2031.

## 6 Anden gæld (kortfristet)

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Moms og afgifter	0	46.140
	<b>0</b>	<b>46.140</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sølund Ejendomsinvest Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Der er en igangværende sag mod Sølund Vadum Invest ApS, der kan få økonomisk betydning i kommende regnskabsår:

### Igangværende sag vedrørende mangler på solgte boliger:

Det har d.d ikke været muligt at indgå et forlig og sagen afventer derfor fortsat endelig afgørelse. Valg af metoder for udbedring vurderes at have store økonomiske udsving og det er derfor ledelsens og advokatens vurdering, at der er en risiko for at udgifter til udbedring af mangler vil overstige allerede stillede garantier.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor Aalborg Kommune stillet en betalingsgaranti på 1.266.000 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter Vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.