

SOLAN Ejendomme ApS

Kornmarken 15
6040 Egtved

CVR.nr.: 39 90 77 55

ÅRSRAPPORT 2022

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12. juni 2023



Jørn Solgaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022	6.
Balance pr. 31/12 2022	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

Selskabsoplysninger

Selskab

SOLAN Ejendomme ApS
Kornmarken 15
6040 Egtved

CVR.nr.: 39 90 77 55

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

Stiftelsesdato: 2/10 2018

Direktion

Jørn Solgaard Andersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for SOLAN Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

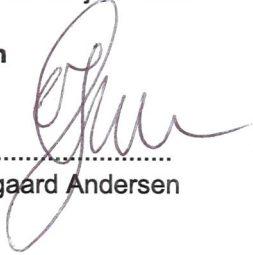
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 12. juni 2023

Direktion



.....
Jørn Solgaard Andersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom enten direkte eller via datterselskaber samt eje kapitalandele i selskaber og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn

Usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet

Direktionen har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrundet, at going concern forudsætningen lægges til grund.

Ud fra forventninger til kommende år, vurderer ledelsen, at årsregnskabet kan aflægges under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022

Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BRUTTOFORTJENESTE	483.631	1.053.754
2 Personaleomkostninger	0	0
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-230.054</u>	<u>-230.054</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	253.577	823.700
Andre finansielle omkostninger	<u>-149.330</u>	<u>-245.646</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	104.247	578.054
4 Skat af årets resultat	<u>-23.796</u>	<u>-123.289</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>80.451</u>	<u>454.765</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>80.451</u>	<u>454.765</u>
I ALT	<u>80.451</u>	<u>454.765</u>

Balance pr. 31/12 2022
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3 Grunde og bygninger	5.948.379	6.123.433
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt leasingaktiver	159.285	70.000
Materielle anlægsaktiver i alt	6.107.664	6.193.433
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	50.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.107.664	6.243.433
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.387	0
Andre tilgodehavender	106.639	1.936.402
Periodeafgrænsningsposter	0	3.533
Tilgodehavender i alt	123.026	1.939.935
Likvide beholdninger	139.714	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	262.740	1.939.935
AKTIVER I ALT	6.370.404	8.183.368

Balance pr. 31/12 2022
Passiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-144.418	-224.869
EGENKAPITAL I ALT	-94.418	-174.869
4 Udskudt skat	137.633	124.177
Hensatte forpligtelser i alt	137.633	124.177
5 Anden langfristet gæld	3.467.964	3.701.235
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.467.964	3.701.235
5 Kortfristet del af langfristet gæld	250.000	249.000
Gæld til pengeinstitutter	621.377	1.685.847
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.796	92.150
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.919.599	2.371.494
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	45.453	134.334
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.859.225	4.532.825
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	6.327.189	8.234.060
PASSIVER I ALT	6.370.404	8.183.368
1 Going concern		
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
8 Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2022

	<u>1/1 2022</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2022</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Overført resultat	-224.869	0	80.451	-144.418
	<u>-174.869</u>	<u>0</u>	<u>80.451</u>	<u>-94.418</u>

NOTER

Note 1 - Going concern

Direktionen har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vurderet, hvorvidt det er velbegrunderet, at going concern forudsætningen lægges til grund.

Ud fra forventninger til de kommende år, vurderer ledelsen, at årsregnskabet aflægges under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Note 2 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 3 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

		<u>2022</u>	
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Heraf finansielt leasede aktiver</u>
Kostpris 1. januar 2022	6.644.287	165.000	165.000
Tilgang	0	144.285	0
Afgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2022	6.644.287	309.285	165.000
Afskrivninger 1. januar 2022	520.854	95.000	95.000
Afskrivninger vedrørende afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	175.054	55.000	55.000
Afskrivninger 31. december 2022	695.908	150.000	150.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	5.948.379	159.285	15.000
Afskrivninger:		2022	2021
Grunde og bygninger		175.054	175.054
Finansielt leasede aktiver		55.000	55.000
Afskrivninger i alt		230.054	230.054

Note 4 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst	10.340	114.334
Regulering af skatter for tidligere år	0	-299.352
Regulering af udskudt skat	13.456	308.307
	23.796	123.289

NOTER

Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser	2022	2021
DLR prioritetsgæld	3.728.171	3.936.878
Leasingaftale	35.721	61.985
Låneomkostninger amortiseret	-45.928	-48.628
Gæld i alt	3.717.964	3.950.235
Kortfristet del (1. års afdrag)	-250.000	-249.000
Langfristet gæld	3.467.964	3.701.235

Note 6 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for JSA Holding Fredericia ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed i form af pant i fast ejendom for gæld til realkreditinstitut. Pantebrevsrestgæld udgør ultimo t.kr. 3.728,- og bogført værdi af den faste ejendom udgør t.kr. 5.948,-

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet pant i form af ejerpantebreve på i alt t.kr. 4.689,-

Note 8 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 effek-

NOTER

tiv 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

NOTER

Skat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

NOTER

Finansielt leasede aktiver måles på det tidspunkt, hvor kontrakten indgås, til laveste værdi af dagsværdien af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Aktiverne indregnes med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	10-30 år	0-100 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	0- 5 år	0 %
Finansielt leasede aktiver	3 år	0 %

Finansiel leasing

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente som diskonteringsfaktor eller virksomhedens alternative lånerente, som en tilnærmet værdi. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver, jf. ovenfor.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

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 for betalte acontoskatter.

NOTER

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.