

SOLAN Ejendomme ApS

Kornmarken 15
6040 Egtved

CVR.nr.: 39 90 77 55

ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
18. juni 2024



Jørn Solgaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	6.
Balance pr. 31/12 2023	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

Selskabsoplysninger

Selskab

SOLAN Ejendomme ApS
Kornmarken 15
6040 Egtved

CVR.nr.: 39 90 77 55

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 2/10 2018

Direktion

Jørn Solgaard Andersen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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 18. juni 2024

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt 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 2023 - 31/12 2023

Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTOFORTJENESTE	561.317	483.631
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-189.521</u>	<u>-230.054</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	371.796	253.577
Andre finansielle indtægter	379.618	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-98.548</u>	<u>-149.330</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	652.866	104.247
2 Skat af årets resultat	<u>-166.744</u>	<u>-23.796</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>486.122</u>	<u>80.451</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>486.122</u>	<u>80.451</u>
I ALT	<u>486.122</u>	<u>80.451</u>

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Grunde og bygninger	5.910.740	5.948.379
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt leasingaktiver	<u>136.053</u>	<u>159.285</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.046.793</u>	<u>6.107.664</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>6.046.793</u>	<u>6.107.664</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	68.750	16.387
Andre tilgodehavender	<u>105.489</u>	<u>106.639</u>
Tilgodehavender i alt	<u>174.239</u>	<u>123.026</u>
Likvide beholdninger	<u>115.834</u>	<u>139.714</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>290.073</u>	<u>262.740</u>
AKTIVER I ALT	<u>6.336.866</u>	<u>6.370.404</u>

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	341.704	-144.418
EGENKAPITAL I ALT	391.704	-94.418
2 Udskudt skat	161.465	137.633
Hensatte forpligtelser i alt	161.465	137.633
3 Anden langfristet gæld	3.496.772	3.467.964
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.496.772	3.467.964
3 Kortfristet del af langfristet gæld	0	250.000
Gæld til kreditinstitutter	154.169	621.377
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.447	22.796
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.930.393	1.919.599
Skyldig selskabsskat	153.916	10.794
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	20.000	34.659
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.286.925	2.859.225
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.783.697	6.327.189
PASSIVER I ALT	6.336.866	6.370.404
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
6 Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2023

	<u>1/1 2023</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat-disponering</u>	<u>31/12 2023</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	0	50.000
Overført resultat	-144.418	0	0	486.122	341.704
	<u>-94.418</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>486.122</u>	<u>391.704</u>

NOTER

Note 1 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2023

Tilgang

Afgang

Kostpris 31. december 2023

Afskrivninger 1. januar 2023

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 31. december 2023

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023

Afskrivninger:

Grunde og bygninger

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Finansielt leasede aktiver

Afskrivninger i alt

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af udskudt skat

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

DLR prioritetsgæld

Leasingaftale

Låneomkostninger amortiseret

Gæld i alt

Kortfristet del (1. års afdrag)

Langfristet gæld

Note 4 - 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.

	2023		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Heraf finansielt leasede aktiver
Kostpris 1. januar 2023	6.644.287	309.285	165.000
Tilgang	103.650	25.000	0
Afgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2023	6.747.937	334.285	165.000
Afskrivninger 1. januar 2023	695.908	150.000	150.000
Afskrivninger vedrørende afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	141.289	48.232	15.000
Afskrivninger 31. december 2023	837.197	198.232	165.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	5.910.740	136.053	0
Afskrivninger:		2023	2022
Grunde og bygninger		141.289	175.054
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		33.232	0
Finansielt leasede aktiver		15.000	55.000
Afskrivninger i alt		189.521	230.054
		2023	2022
Skat af årets resultat:			
Skat af årets skattepligtige indkomst		142.912	10.340
Regulering af udskudt skat		23.832	13.456
		166.744	23.796
		2023	2022
DLR prioritetsgæld		3.540.000	3.728.171
Leasingaftale		0	35.721
Låneomkostninger amortiseret		-43.228	-45.928
Gæld i alt		3.496.772	3.717.964
Kortfristet del (1. års afdrag)		0	-250.000
Langfristet gæld		3.496.772	3.467.964

NOTER

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

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

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

Note 6 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023 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 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 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.

NOTER

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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 posteringer 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 nettorealisationsværdi 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.

NOTER

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.

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 %

Finansiell leasing

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell 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.

NOTER

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

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 nettorealisationstværdi.

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.