

Solstra Properties Invest ApS

Amaliegade 24, st., 1256 København K

CVR-nr. 41 12 69 57

Årsrapport 2020

(fra selskabets stiftelse 30. januar - 31. december 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2021

Dirigent:

.....
Mette Kapsch





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 30. januar - 31. december 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Solstra Properties Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 30. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 30. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. maj 2021

Direktion:

.....
Henrik Gram

.....
Mette Kapsch

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Solstra Properties Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Solstra Properties Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 30. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 30. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

København, den 17. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830

Kaare K. Lendorf
statsaut. revisor
mne33819

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Solstra Properties Invest ApS
Adresse, postnr., by	Solstra Capital Partners A/S Amaliegade 24, st., 1256 København K
CVR-nr.	41 12 69 57
Stiftet	30. januar 2020
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	30. januar - 31. december 2020
Direktion	Henrik Gram Mette Kapsch
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab, der ejer kapitalandele i fast ejendom, samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 106.933 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 79.333.067 kr. Årets resultat er som forventet.

Udbruddet af corona virussen (COVID-19) har haft en væsentlig indflydelse på verdensøkonomien i 2020.

COVID-19 udbruddet har ikke haft en væsentlig effekt på selskabets forretningsprocesser eller selskabets væsentligste aktiviteter.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 30. januar - 31. december 2020**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2020 11 mdr.
	Bruttotab	-90.876
3	Finansielle omkostninger	-26.473
	Resultat før skat	-117.349
4	Skat af årets resultat	10.416
	Årets resultat	-106.933
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-106.933
		-106.933

Årsregnskab 30. januar - 31. december 2020

Balance

Note	kr.	2020
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Finansielle anlægsaktiver	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	78.142.250
		<u>78.142.250</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>78.142.250</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.000
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	10.416
		<u>30.416</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.179.901</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.210.317</u>
	AKTIVER I ALT	<u>79.352.567</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	40.006
	Overkurs ved emission	79.399.994
	Overført resultat	-106.933
		<u>79.333.067</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.500
		<u>19.500</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>19.500</u>
	PASSIVER I ALT	<u>79.352.567</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 30. januar - 31. december 2020**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	0	40.000
Kapitalforhøjelse	6	79.399.994	0	79.400.000
Overført via resultatdisponering	0	0	-106.933	-106.933
Egenkapital				
31. december 2020	<u>40.006</u>	<u>79.399.994</u>	<u>-106.933</u>	<u>79.333.067</u>

Årsregnskab 30. januar - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solstra Properties Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

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.

Finansielle omkostninger

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

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 indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 30. januar - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 30. januar - 31. december 2020

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2020 11 mdr.
3 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	26.473
	<u>26.473</u>
4 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-10.416
	<u>-10.416</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 30. januar 2020	0
Tilgange	88.702.250
Afgange	-10.560.000
Kostpris 31. december 2020	<u>78.142.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>78.142.250</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
Solstra Invest I ApS	Danmark	85,00 %	90.686.021	8.761.021
Solstra Development ApS	Danmark	100,00 %	21.223.964	22.968.999

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber.

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.

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.”

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Solstra Properties Invest ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-741490663896
IP: 212.130.xxx.xxx
2021-05-17 13:55:00Z

NEM ID 

Mette Kapsch

Direktør

På vegne af: Solstra Properties Invest ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-172425582781
IP: 212.130.xxx.xxx
2021-05-17 14:47:16Z

NEM ID 

Mette Kapsch

Dirigent

På vegne af: Solstra Properties Invest ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-172425582781
IP: 212.130.xxx.xxx
2021-05-17 14:47:16Z

NEM ID 

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501
IP: 188.183.xxx.xxx
2021-05-17 15:25:16Z

NEM ID 

Kaare Kristensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:73827337
IP: 188.183.xxx.xxx
2021-05-18 12:13:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ILXWD-BUM7J-06373-5GKTJ-54BUC-13UN7

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 tidsstemplet 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/validate>