

Årsrapport for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022

Solhøj Ejendomme ApS
Esrumvej 196, st., 3000 Helsingør
CVR-nr. 41 35 40 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. juli 2022

Jørgen Olsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Solhøj Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 1. juli 2022

Direktion

Jørgen Olsen
direktør

Selskabsoplysninger

Solhøj Ejendomme ApS
Esrumvej 196, st.
3000 Helsingør

CVR-nr. 41 35 40 46
Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Stiftet: 6. maj 2020
Regnskabsår: 2. regnskabsår
Hjemsted: Helsingør

Direktion

Jørgen Olsen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel, investeringsvirksomhed og administration af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 438.149, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 539.185.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solhøj Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter fra investeringsejendomme for regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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 mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	50 år	52-58 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, herunder indestående på selskabets skattekonto.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til associerede virksomheder, deposita samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		806.985	238.785
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-89.211</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		717.774	238.785
Finansielle omkostninger	2	<u>-145.931</u>	<u>-160.545</u>
Resultat før skat		571.843	78.240
Skat af årets resultat	3	<u>-133.694</u>	<u>-17.204</u>
Årets resultat		<u>438.149</u>	<u>61.036</u>
Overført resultat		<u>438.149</u>	<u>61.036</u>
		<u>438.149</u>	<u>61.036</u>

Balance 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		16.213.239	5.132.350
Materielle anlægsaktiver		16.213.239	5.132.350
Anlægsaktiver i alt		16.213.239	5.132.350
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.225	0
Tilgodehavender		7.225	0
Likvide beholdninger		261.722	46.027
Omsætningsaktiver i alt		268.947	46.027
Aktiver i alt		16.482.186	5.178.377
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		499.185	61.036
Egenkapital	4	539.185	101.036
Gæld til realkreditinstitutter		6.992.356	1.353.467
Selskabsskat		133.694	17.204
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.126.050	1.370.671
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	387.200	76.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.147	0
Gæld til associerede virksomheder		8.152.182	3.545.770
Anden gæld		18.913	0
Deposita		246.509	84.900
Kortfristede gældsforpligtelser		8.816.951	3.706.670
Gældsforpligtelser i alt		15.943.001	5.077.341
Passiver i alt		16.482.186	5.178.377

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
 2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	96.412	55.769
Andre finansielle omkostninger	49.519	104.776
	145.931	160.545
 3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	133.694	17.204
	133.694	17.204

	Virksomhedskapital		
	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	61.036	101.036
Årets resultat	0	438.149	438.149
Egenkapital 30. juni 2022	40.000	499.185	539.185

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.429.467	7.379.556	387.200	5.428.930
Selskabsskat	17.204	133.694	0	0
	1.446.671	7.513.250	387.200	5.428.930

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, som udgør t.kr. 7.378, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 16.213.