

Solhøj Ejendomme ApS

Esrumvej 196, st.
3000 Helsingør

CVR-nr. 41 35 40 46

**Årsrapport for perioden
1. juli 2023 til 30. juni 2024
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. august 2024

Jørgen Olsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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 4. august 2024

Direktion

Jørgen Olsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Solhøj Ejendomme ApS
Esrumvej 196, st.
3000 Helsingør

CVR-nr.: 41 35 40 46

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 6. maj 2020

Regnskabsår: 4. 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 2023/24 udviser et overskud på DKK 387.952, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 1.386.419.

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 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter fra investeringsejendomme for regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	50 år	52-58 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Bruttofortjeneste		844.435	735.214
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-89.211</u>	<u>-89.211</u>
Resultat før finansielle poster		755.224	646.003
Finansielle indtægter	2	678	212.858
Finansielle omkostninger	3	<u>-258.356</u>	<u>-280.112</u>
Resultat før skat		497.546	578.749
Skat af årets resultat	4	<u>-109.594</u>	<u>-119.467</u>
Årets resultat		<u>387.952</u>	<u>459.282</u>
Overført resultat		<u>387.952</u>	<u>459.282</u>
		<u>387.952</u>	<u>459.282</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Investeringsjendomme	5	<u>16.034.817</u>	<u>16.124.028</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>16.034.817</u>	<u>16.124.028</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.034.817</u>	<u>16.124.028</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		735	760
Andre tilgodehavender		71.029	110.621
Udskudt skatteaktiv		23.610	15.740
Selskabsskat		<u>8.810</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>104.184</u>	<u>127.121</u>
Likvide beholdninger		<u>64.493</u>	<u>99.840</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>168.677</u>	<u>226.961</u>
Aktiver i alt		<u>16.203.494</u>	<u>16.350.989</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.346.419	958.468
Egenkapital		<u>1.386.419</u>	<u>998.468</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.103.513	6.455.542
Gæld til kapitalinteresser		7.701.007	7.902.850
Selskabsskat		42.326	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>13.846.846</u>	<u>14.358.392</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	552.047	651.089
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.685	8.475
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.257	24.826
Anden gæld		50.351	0
Deposita		307.889	309.739
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>970.229</u>	<u>994.129</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.817.075</u>	<u>15.352.521</u>
Passiver i alt		<u>16.203.494</u>	<u>16.350.989</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	DKK 40.000	DKK 958.467	DKK 998.467
Årets resultat	0	387.952	387.952
Egenkapital 30. juni 2024	40.000	1.346.419	1.386.419

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>678</u>	<u>212.858</u>
	<u>678</u>	<u>212.858</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	158.157	200.669
Andre finansielle omkostninger	<u>100.199</u>	<u>79.443</u>
	<u>258.356</u>	<u>280.112</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	117.326	135.190
Årets udskudte skat	-7.870	-15.740
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>138</u>	<u>17</u>
	<u>109.594</u>	<u>119.467</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsej endomme
	DKK
Kostpris 1. juli 2023	16.302.450
Kostpris 30. juni 2024	16.302.450
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	178.422
Årets afskrivninger	89.211
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	267.633
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	16.034.817

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter	6.805.441	6.455.560	352.047	4.823.353
Gæld til kapitalinteresser	8.072.850	7.901.007	200.000	6.900.000
Selskabsskat	131.190	42.326	0	0
	15.009.481	14.398.893	552.047	11.723.353

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, som udgør t.kr. 6.456, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 16.035.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jørgen Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Olsen

Direktør

ID: 13603422-d931-48b0-8307-3567bedadcf3

Tidspunkt for underskrift: 05-08-2024 kl.: 06:42:10

Underskrevet med MitID



Jørgen Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Olsen

Dirigent

ID: 13603422-d931-48b0-8307-3567bedadcf3

Tidspunkt for underskrift: 05-08-2024 kl.: 06:42:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: fd6be1ZjYqN251975089

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.