

Solvang Ejendomme ApS

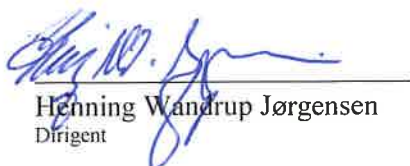
Alpevej 23, 5771 Stenstrup

CVR-nr. 41 39 87 28

Årsrapport

2. juni - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2021.



Henning Wandrup Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 2. juni - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. juni - 31. december 2020 for Solvang Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. juni - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 12. juni 2021

Direktion


Hemming Wandrup Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Solvang Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Solvang Ejendomme ApS for regnskabsåret 2. juni - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 12. juni 2021

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Laila Hansen
registreret revisor
mne16256

Selskabsoplysninger

Selskabet

Solvang Ejendomme ApS
Alpevej 23
5771 Stenstrup

CVR-nr.: 41 39 87 28
Stiftet: 2. juni 2020
Hjemsted: Svendborg
Regnskabsår: 2. juni - 31. december

Direktion

Henning Wandrup Jørgensen

Revisor

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ryttervej 4
5700 Svendborg

Bankforbindelse

Rise Flemløse Sparekasse, Fåborgvej 64, 5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i året bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -21.031 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -40.630 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet blev stiftet den 2. juni 2020.

Selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital. Ifølge selskabslovens § 119 er det ledelsens pligt at sikre, at generalforsamling afholdes senest 6 måneder efter denne konstatering, hvilket sker ved afholdelse af den ordinære generalforsamling. Ledelsen skal på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomiske stilling og vil stille forslag om, at den tabte egenkapital reetableres gennem den løbende drift.

Ejendommen er udlejet og der forventes et positivt resultat i 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solvang Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger ved ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	80%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	2/6 2020 - 31/12 2020
Bruttotab	-21.031
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.159
Driftsresultat	-24.190
Øvrige finansielle omkostninger	-26.440
Resultat før skat	-50.630
Skat af årets resultat	10.000
Årets resultat	-40.630
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-40.630
Disponeret i alt	-40.630

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>2/6 2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.648.048	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1.648.048	0
Anlægsaktiver i alt	1.648.048	0
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	10.000	0
Tilgodehavender i alt	10.000	0
Likvide beholdninger	4.667	40.000
Omsætningsaktiver i alt	14.667	40.000
Aktiver i alt	1.662.715	40.000

Balance

Passiver		
Note	<u>31/12 2020</u>	<u>2/6 2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-40.630	0
Egenkapital i alt	<u>-630</u>	<u>40.000</u>
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.145.534	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.145.534</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	34.597	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.637	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	448.052	0
Anden gæld	24.225	0
Periodeafgrænsningsposter	300	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>517.811</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.663.345</u>	<u>0</u>
Passiver i alt	<u>1.662.715</u>	<u>40.000</u>

1 Usikkerhed om going concern

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 2. juni 2020	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-40.630	-40.630
	40.000	-40.630	-630

Noter

2/6 2020
- 31/12 2020

1. Usikkerhed om going concern

Der foreligger erklæring fra selskabets anpartshaver om ikke at ville kræve sit tilgodehavende på 448 t.kr. indfriet det kommende regnskabsår. På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at selskabet kan fortsætte driften i det kommende regnskabsår.

	<u>31/12 2020</u>	<u>2/6 2020</u>
2. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb	1.651.207	0
Kostpris 31. december 2020	<u>1.651.207</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	-3.159	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>-3.159</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>1.648.048</u>	<u>0</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.180.131	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-34.597	0
	<u>1.145.534</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.024.500</u>	<u>0</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.201 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.648 t.kr.

Noter

5. **Eventualposter**
Eventualforpligtelser
Ingen.