

Ejendomsselskabet Solfang ApS**Lærkevænget 3****Grejs****7100 Vejle****CVR-nr. 41 76 43 41****Årsrapport for perioden
1. juli 2022 til 30. juni 2023
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 16. oktober 2023

Henrik Meldahl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Solfang ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Grejs, den 16. oktober 2023

Direktion

Henrik Meldahl
direktør

Evy Højberg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Solfang ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Solfang ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, den 16. oktober 2023

VENDELBO
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 10 11 08 07

Esbern Vendelbo Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne8900

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Solfang ApS
Lærkevænget 3
Grejs
7100 Vejle

CVR-nr.: 41 76 43 41

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 15. oktober 2020

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Vejle

Direktion

Henrik Meldahl, direktør
Evy Højberg, direktør

Revisor

VENDELBO
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Industrivej 24
6740 Bramming

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed i forbindelse hermed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 35.886, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.348.053.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

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 Ejendomsselskabet Solfang ApS for 2022/23 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 2022/23 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter vedrørende husleje.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger vedrørende udlejning

Omkostninger vedrørende udlejning indeholder det forbrug af direkte omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning i form af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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, 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendomme

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		223.341	138.510
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		223.341	138.510
Af- og nedskrivninger	2	<u>-55.400</u>	<u>-55.400</u>
Resultat før finansielle poster		167.941	83.110
Finansielle omkostninger	3	<u>-121.957</u>	<u>-75.154</u>
Resultat før skat		45.984	7.956
Skat af årets resultat	4	<u>-10.098</u>	<u>-1.738</u>
Årets resultat		<u>35.886</u>	<u>6.218</u>
Overført resultat		<u>35.886</u>	<u>6.218</u>
		<u>35.886</u>	<u>6.218</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.429.200</u>	<u>5.484.600</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>5.429.200</u>	<u>5.484.600</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.429.200</u>	<u>5.484.600</u>
Andre tilgodehavender		61.895	61.895
Udskudt skatteaktiv		<u>24.376</u>	<u>12.188</u>
Tilgodehavender		<u>86.271</u>	<u>74.083</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>19.397</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>86.271</u>	<u>93.480</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.515.471</u></u>	<u><u>5.578.080</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.300.000	1.300.000
Overført resultat		48.053	12.167
Egenkapital		<u>1.348.053</u>	<u>1.312.167</u>
Banker		1.783.300	1.889.600
Gæld til realkreditinstitutter		1.412.864	1.468.582
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.196.164</u>	<u>3.358.182</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	161.900	161.900
Banker		10.268	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.537	31.443
Gæld til tilknyttede virksomheder		514.813	362.052
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	100.000
Selskabsskat		0	1.650
Skyldigt sambeskatningsbidrag		22.286	13.926
Anden gæld		242.450	236.760
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>971.254</u>	<u>907.731</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.167.418</u>	<u>4.265.913</u>
Passiver i alt		<u>5.515.471</u>	<u>5.578.080</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	1.300.000	12.167	1.312.167
Årets resultat	0	35.886	35.886
Egenkapital 30. juni 2023	<u>1.300.000</u>	<u>48.053</u>	<u>1.348.053</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>55.400</u>	<u>55.400</u>
	<u>55.400</u>	<u>55.400</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	28.355	5.153
Andre finansielle omkostninger	<u>93.602</u>	<u>70.001</u>
	<u>121.957</u>	<u>75.154</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	22.286	13.926
Årets udskudte skat	<u>-12.188</u>	<u>-12.188</u>
	<u>10.098</u>	<u>1.738</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2022	5.540.000
Kostpris 30. juni 2023	5.540.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	55.400
Årets afskrivninger	55.400
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	110.800
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>5.429.200</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli 2022</u>	<u>Gæld 30. juni 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Banker	1.995.900	1.889.600	106.300	1.464.400
Gæld til realkreditinstitutter	1.524.182	1.468.464	55.600	1.246.182
	<u>3.520.082</u>	<u>3.358.064</u>	<u>161.900</u>	<u>2.710.582</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Evy og Henrik Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede nettoskatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.468, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 2.479. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 1.900, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 2.950.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.824, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.824 deponeret til sikkerhed (underpant) for bankgæld.