



Tlf.: 97 13 11 11
vildbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Pugdalvænget 2
DK-7480 Vildbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

BOLIGSELSKABET SOLVANG ØRNHØJ A/S

VADS DAL 41, 6973 ØRNHØJ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

2. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. marts 2024

Leif Jørgensen

CVR-NR. 42 91 37 82

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Boligselskabet Solvang Ørnhøj A/S Vads Dal 41 6973 Ørnhøj
	CVR-nr.: 42 91 37 82 Stiftet: 14. december 2021 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bendt Aarup Mikkelsen, formand Vera Riber Jakobsen Niels Jacobsen
Direktion	Per Viftrup Galsgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Pugdølsvænget 2 7480 Vibbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Boligselskabet Solvang Ørnhøj A/S.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørnhøj, den 8. februar 2024

Direktion:

Per Viftrup Galsgaard

Bestyrelse:

Bendt Aarup Mikkelsen
Formand

Vera Riber Jakobsen

Niels Jacobsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Boligselskabet Solvang Ørnhøj A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Solvang Ørnhøj A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vildbjerg, den 8. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Bjerg
Registreret revisor
MNE-nr. mne196

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		35.761	-76.298
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-5.341	0
DRIFTSRESULTAT		30.420	-76.298
Øvrige finansielle omkostninger.....		-26.239	-7.868
RESULTAT FØR SKAT		4.181	-84.166
Skat af årets resultat.....		-2.095	11.642
ÅRETS RESULTAT		2.086	-72.524
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.086	-72.524
I ALT		2.086	-72.524

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.956.845	918.804
Materielle anlægsaktiver.....	1	4.956.845	918.804
ANLÆGSAKTIVER.....		4.956.845	918.804
Udskudte skatteaktiver.....		9.547	11.642
Tilgodehavender.....		9.547	11.642
Likvide beholdninger.....		10.855	1.237.030
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		20.402	1.248.672
AKTIVER.....		4.977.247	2.167.476
PASSIVER			
Aktiekapital.....		2.225.000	2.225.000
Overført resultat.....		-70.438	-72.524
EGENKAPITAL.....		2.154.562	2.152.476
Gæld til pengeinstitutter.....		2.499.546	0
Anden gæld.....		240.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	2.739.546	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.639	15.000
Deposita.....		67.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		83.139	15.000
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.822.685	15.000
PASSIVER.....		4.977.247	2.167.476
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Medarbejderforhold	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	2.225.000	-72.524	2.152.476
Forslag til resultatdisponering.....		2.086	2.086
Egenkapital 31. december 2023.....	2.225.000	-70.438	2.154.562

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver					1
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....				918.805	
Tilgang.....				4.043.381	
Kostpris 31. december 2023.....				4.962.186	
Årets afskrivninger				5.341	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....				5.341	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....				4.956.845	
 Langfristede gældsforpligtelser					2
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til pengeinstitutter.....	2.499.546	0	2.365.000	0	
Anden gæld.....	240.000	0	240.000	0	
	2.739.546	0	2.605.000	0	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					3
Selskabet har udstedt ejerpantbreve for i alt 2.875 tkr. i grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld på 2.557 tkr. Den regnskabsmæssige værdi for grunde og bygninger udgør 4.957 tkr.					
			2023	2022	
Medarbejderforhold					4
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			0	0	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligselskabet Solvang Ørnhøj A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsudgifter og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.