

*Ejendomsselskabet Sølund ApS
Briketvej 30
9490 Pandrup*

CVR-nummer: 43 91 62 70

*ÅRSRAPPORT
10. marts - 31. december 2023*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/6 2024


Søren Lundgaard
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	6
Årsregnskab 10. marts - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Sølund ApS
Briketvej 30
9490 Pandrup

CVR-nr.: 43 91 62 70
Regnskabsår: 10. marts - 31. december

Direktion Søren Lundgaard

Pengeinstitut Sparekassen Danmark
Bredgade 7
9490 Pandrup

Revisor Pandrup Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab
Klokkestøbervej 2
9490 Pandrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 10. marts - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Sølund ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

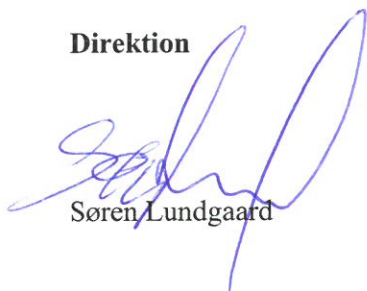
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 10. marts - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 27/6 2024

Direktion



Søren Lundgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sølund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sølund ApS for perioden 10. marts - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Pandrup, den 27/6 2024

Pandrup Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 38897713


Ole Bjørn Andersen
Registreret revisor
MNE nr.: mne11724

RESULTATOPGØRELSE
10. MARTS - 31. DECEMBER 2023

	2023
BRUTTORESULTAT	169.408
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-14.636
DRIFTSRESULTAT	154.772
Andre finansielle indtægter.....	71
Andre finansielle omkostninger.....	-83.938
RESULTAT FØR SKAT	70.905
2 Skat af årets resultat.....	-15.848
ÅRETS RESULTAT	55.057
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	55.057
DISPONERET I ALT	55.057

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023
3 Grunde og bygninger	1.911.964
Materielle anlægsaktiver	1.911.964
ANLÆGSAKTIVER	1.911.964
Tilgodehavender	2.600
Periodeafgrænsningsposter	812
Tilgodehavender	3.412
Likvide beholdninger	49.660
OMSÆTNINGSAKTIVER	53.072
AKTIVER	1.965.036

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat.....	55.057
EGENKAPITAL.....	95.057
Hensættelse til udskudt skat.....	12.020
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	12.020
Prioritetsgæld.....	1.250.932
Deposita.....	66.000
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.316.932
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	45.338
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	7.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.105
Selskabsskat.....	4.123
Anden gæld.....	15.001
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	460.960
Kortfristede gældsforpligtelser.....	541.027
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.857.959
PASSIVER	1.965.036
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

				2023
1	Antal personer beskæftiget			
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)			<u>1</u>
2	Skat af årets resultat			
	Beregnet skat af årets resultat			3.828
	Regulering af udskudt skat			<u>12.020</u>
	Skat af årets resultat i alt			<u>15.848</u>
3	Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger
	Tilgang i årets løb			<u>1.926.600</u>
	Kostpris 31. december 2023			<u>1.926.600</u>
	Årets af-/nedskrivninger			<u>-14.636</u>
	Af-/nedskrivninger 31. december 2023			<u>-14.636</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt			<u>1.911.964</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Prioritetsgæld	1.296.270	45.338	1.048.797
	Deposita	<u>66.000</u>	<u>0</u>	<u>66.000</u>
		<u>1.362.270</u>	<u>45.338</u>	<u>1.114.797</u>
5	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
	Ingen.			

NOTER

2023

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst ejerpantebrev DLR Kredit hovedstol kr. 1.300.000 rentetilpasningslån 20 år udløb 2043.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sølund ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris pr. enhed på under 32.000 kr. indregnes i omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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