



Dansk Revision - Wulff & Haaning - Godkendt Revisionspartnerselskab
Cannerlundsvej 9, 9440 Pandrup - Tlf. 99 73 03 00

Ejendomsselskabet Sølund ApS
Briketvej 30
9490 Pandrup

CVR-nr. 43916270

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. marts 2026

Søren Lundgaard
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet Sølund ApS
Briketvej 30
9490 Pandrup

CVR-nr.: 43916270

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Søren Lundgaard

Pengeinstitut: Sparekassen Danmark
Bredgade 7
9490 Pandrup

Revisor: Dansk Revision Wulff & Haaning Godkendt revisionspart
Cannerslundvej 9
9490 Pandrup
CVR nr.: 36920289

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af 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 perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

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 aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Sølund ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 30. marts 2026

Direktion

Søren Lundgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAI

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sølund ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sølund ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, den 30. marts 2026

Dansk Revision Wulff & Haaning Godkendt
revisionspartnerselskab
CVR nr.: 36920289

Peter Wulff Andersen
Statsautoriseret revisor
mne29391

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste	244.533	262.740
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-14.636</u>	<u>-14.636</u>
Resultat før finansielle poster	229.897	248.104
Andre finansielle indtægter	0	182
Andre finansielle omkostninger	<u>-71.249</u>	<u>-90.938</u>
Resultat før skat	158.648	157.348
3 Skat af årets resultat	<u>-34.900</u>	<u>-35.032</u>
Årets resultat	<u>123.748</u>	<u>122.316</u>
Foreslået udbytte	79.400	0
Overført resultat	<u>44.348</u>	<u>122.316</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>123.748</u>	<u>122.316</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
4 Grunde og bygninger	<u>1.882.692</u>	<u>1.897.328</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.882.692</u>	<u>1.897.328</u>
Anlægsaktiver	<u>1.882.692</u>	<u>1.897.328</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.600
Selskabsskat	12.120	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.945</u>	<u>3.539</u>
Tilgodehavender	<u>16.065</u>	<u>6.139</u>
Likvide beholdninger	<u>293.316</u>	<u>210.337</u>
Omsætningsaktiver	<u>309.381</u>	<u>216.476</u>
Aktiver	<u>2.192.073</u>	<u>2.113.804</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	221.721	177.373
Foreslået udbytte	79.400	0
	<u>341.121</u>	<u>217.373</u>
Egenkapital		
Hensættelser til udskudt skat	<u>36.060</u>	<u>24.040</u>
Hensatte forpligtigelser	<u>36.060</u>	<u>24.040</u>
Prioritetsgæld	1.138.373	1.196.951
Deposita	<u>66.000</u>	<u>84.000</u>
5 Langfristede gældsforpligtigelser	<u>1.204.373</u>	<u>1.280.951</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	57.117	53.467
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.500	7.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.600	8.000
Selskabsskat	0	24.922
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	36.415	18.002
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>498.887</u>	<u>479.549</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>610.519</u>	<u>591.440</u>
Passiver	<u>2.192.073</u>	<u>2.113.804</u>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	<u>1</u>	<u>1</u>
Antal personer beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	<u>14.636</u>	<u>14.636</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>14.636</u>	<u>14.636</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	22.880	23.012
Regulering af udskudt skat	<u>12.020</u>	<u>12.020</u>
Skat af årets resultat	<u>34.900</u>	<u>35.032</u>
4 Grunde og bygninger		
Kostpris, primo	<u>1.926.600</u>	<u>1.926.600</u>
Kostpris, ultimo	<u>1.926.600</u>	<u>1.926.600</u>
Af- og nedskrivninger, primo	-29.272	-14.636
Afskrivninger	<u>-14.636</u>	<u>-14.636</u>
Af-/nedskrivninger, ultimo	<u>-43.908</u>	<u>-29.272</u>
Grunde og bygninger	<u>1.882.692</u>	<u>1.897.328</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtigel ser				
Prioritetsgæld	1.250.418	1.195.490	57.117	891.539
Deposita	<u>84.000</u>	<u>66.000</u>	<u>0</u>	<u>66.000</u>
Langfristede gældsforpligtigel ser	<u>1.334.418</u>	<u>1.261.490</u>	<u>57.117</u>	<u>957.539</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyst ejerpantebrev DLR Kredit hovedstol kr. 1.330.000 rentetilpasningslån 20 år udløb 2043.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sølund ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi 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.

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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 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

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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