

Ejendomsselskabet Solfang ApS

Lærkevænget 3
7100 Vejle

Årsrapport
15. oktober 2020 - 30. juni 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/10/2021

Henrik Meldahl
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Solfang ApS Lærkevænget 3 7100 Vejle Telefonnummer: 21193810 CVR-nr: 41764341 Regnskabsår: 15/10/2020 - 30/06/2021
Revisor	VENDELBO STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Industrivej 24, 1 6740 Bramming DK Danmark CVR-nr: 10110807 P-enhed: 1005038440

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15.oktober 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsselskabet Solfang ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 15. oktober 2020 - 30.juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 29/10/2021

Direktion

Henrik Meldahl

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Solfang ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Solfang ApS for regnskabsåret 15. oktober 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt anvendt regnskabspraksis,.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, 29/10/2021

Esbern Vendelbo Andersen , mne8900
statsautoriseret revisor
VENDELBO STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 10110807

Ledelsesberetning

LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet

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

Årets resultat blev på kr. 5.949

Resultatet er som forventet og anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Fremtidig udvikling

Der forventes positive resultater i regnskabsåret 2021/22.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Dette er selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer i den årsrapport aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter som består af årets fakturerede leje. Nettoomsætning indregnes eksklusivt moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne nettoomsætning og andre eksterne udgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Rentetillæg og -godtgørelse vedrørende selskabsskatter indregnes under finansielle poster.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med en del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

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 (fuld fordeling).

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger til beboelse	50 år	50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Bygninger afskrives ikke i anskaffelsesåret.

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 á conto skatter.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Beløbet opføres som et aktiv, såfremt opgørelsen af den udskudte skat udviser et negativt skattetilsvær.

Udskudt skat indregnes 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 15. okt. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		29.546
Personaleomkostninger	1	0
Resultat af ordinær primær drift		29.546
Øvrige finansielle omkostninger		-21.947
Ordinært resultat før skat		7.599
Skat af årets resultat		-1.650
Årets resultat		5.949
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		5.949
I alt		5.949

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21
Grunde og bygninger		kr. 5.604.740
Materielle anlægsaktiver i alt		5.604.740
Anlægsaktiver i alt		5.604.740
Likvide beholdninger		0
Omsætningsaktiver i alt		0
AKTIVER I ALT		5.604.740

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21
Registreret kapital mv.		1.300.000
Overført resultat		5.949
Egenkapital i alt		1.305.949
Gæld til realkreditinstitutter		1.524.072
Gæld til banker		1.995.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.519.972
Gæld til realkreditinstitutter		161.900
Gæld til banker		286.561
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		19.308
Skyldig selskabsskat		1.650
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		309.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		778.819
Gældsforpligtelser i alt		4.298.791
PASSIVER I ALT		5.604.740

Egenkapitalopgørelse 15. okt. 2020 - 30. jun. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	100.000	0	100.000
Kapitalforhøjelse	1.200.000		1.200.000
Årets resultat		5.949	5.949
Egenkapital, ultimo	1.300.000	5.949	1.305.949

Noter

1. Personaleomkostninger

	2020/21	-
	kr.	kr.
Løn og gager	0	-
Personaleomkostninger i alt	0	-

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere: 1

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.579.672	55.600	1.524.072	1.301.672
Bankgæld	2.102.200	106.300	1.995.900	1.570.700
I alt	3.681.872	161.900	3.519.972	2.872.372

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 2.558 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er der tinglyst pantebreve på i alt 2.324 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.047 t.kr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020/21
	1