

Ejendomsselskabet Solmarksvej 47 ApS

Solmarksvej 47, 8240 Risskov

Årsrapport for

2023/24

CVR-nr. 33 76 29 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2024.

Jan Vestergaard Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 14 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Ejendomsselskabet Solmarksvej 47 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 25. oktober 2024

Direktion

Jan Vestergaard Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Solmarksvej 47 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Solmarksvej 47 ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Ejendomsselskabet Solmarksvej 47 ApS er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 25. oktober 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Thorup Pedersen

statsautoriseret revisor
mne10154

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Solmarksvej 47 ApS Solmarksvej 47 8240 Risskov CVR-nr.: 33 76 29 33 Regnskabsår: 1. maj 2023 - 30. april 2024
Direktion	Jan Vestergaard Rasmussen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	Jan R Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af køb, salg og administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.893.206 kr. mod 2.810.524 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.718.630 kr. mod 3.535.022 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u> (ej revideret)
Bruttofortjeneste	2.893.206	2.810.524
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>558.440</u>	<u>2.192.875</u>
Driftsresultat	3.451.646	5.003.399
Andre finansielle indtægter	103.105	75.000
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.348.955</u>	<u>-551.969</u>
Resultat før skat	2.205.796	4.526.430
2 Skat af årets resultat	<u>-487.166</u>	<u>-991.408</u>
Årets resultat	<u>1.718.630</u>	<u>3.535.022</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>1.718.630</u>	<u>3.535.022</u>
Disponeret i alt	<u>1.718.630</u>	<u>3.535.022</u>

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u> (ej revideret)
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	55.765.313	61.692.123
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>55.765.313</u>	<u>61.692.123</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>55.765.313</u>	<u>61.692.123</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	7.045.250	0
Varebeholdninger i alt	<u>7.045.250</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender	1.500.000	2.718.750
Periodeafgrænsningsposter	65.893	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.565.893</u>	<u>2.718.750</u>
Likvide beholdninger	3.049.293	333.120
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.660.436</u>	<u>3.051.870</u>
Aktiver i alt	<u>67.425.749</u>	<u>64.743.993</u>

Balance 30. april

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u> (ej revideret)
Egenkapital		
Virksomhedskapital	12.080.000	12.080.000
Overført resultat	15.806.931	14.088.301
Egenkapital i alt	27.886.931	26.168.301
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.828.794	3.388.180
Hensatte forpligtelser i alt	3.828.794	3.388.180
Gældsforpligtelser		
Deposita	319.298	259.298
Langfristede gældsforpligtelser i alt	319.298	259.298
Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.225	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	34.707.721	33.922.330
Selskabsskat	46.552	436.436
Anden gæld	310.228	340.448
Periodeafgrænsningsposter	249.000	229.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	35.390.726	34.928.214
Gældsforpligtelser i alt	35.710.024	35.187.512
Passiver i alt	67.425.749	64.743.993

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

6 Kapitalberedskab og forudsætning for fortsat drift

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2022	12.080.000	10.553.279	22.633.279
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>3.535.022</u>	<u>3.535.022</u>
Egenkapital 1. maj 2023	12.080.000	14.088.301	26.168.301
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.718.630</u>	<u>1.718.630</u>
	<u>12.080.000</u>	<u>15.806.931</u>	<u>27.886.931</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u> (ej revideret)
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.348.955	545.318
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>6.651</u>
	<u>1.348.955</u>	<u>551.969</u>
 2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	46.552	436.436
Årets regulering af udskudt skat	<u>440.614</u>	<u>554.972</u>
	<u>487.166</u>	<u>991.408</u>

Noter

	<u>30/4 2024</u>	<u>30/4 2023</u> (ej revideret)
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	49.776.803	37.455.368
Tilgang i årets løb	560.000	16.250.460
Afgang i årets løb	<u>-7.045.250</u>	<u>-3.929.025</u>
Kostpris ultimo	<u>43.291.553</u>	<u>49.776.803</u>
Regulering til dagsværdi primo	11.915.320	10.277.070
Årets regulering til dagsværdi	<u>558.440</u>	<u>1.638.250</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>12.473.760</u>	<u>11.915.320</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>55.765.313</u>	<u>61.692.123</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 2 boligejendomme på i alt 739 m² beliggende i Aarhus og Ikast samt 2 erhvervsejendomme på i alt 9.105 m² beliggende i Aarhus og Hadsten.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model. Hvis den afkastbaserede model ikke vurderes retvisende anvendes kostpris.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige reoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	30/4 2024
Afkastkrav Aarhus, bolig (%)	4,13%
Afkastkrav Aarhus, erhverv (%)	5,50%
Afkastkrav Ikast, bolig (kostpris)	IR
Afkastkrav Hadsten, erhverv (%)	8,00%
Tomgangsprocent, bolig (%)	0%
Tomgangsprocent, erhverv (%)	0%
Værdi bolig, Aarhus (kr/m ²)	59.434 kr/m ²
Værdi erhverv, Aarhus (kr/m ²)	9.970 kr/m ²
Værdi bolig, Ikast (kr/m ²)	17.481 kr/m ²
Værdi erhverv, Hadsten (kr/m ²)	1.858 kr/m ²
Bolig Aarhus, gns. husleje (kr/m ²)	2.278 kr/m ²
Erhverv Aarhus, gns. husleje (kr/m ²)	637 kr/m ²
Bolig Ikast, gns. husleje (kostpris)	IR
Erhverv Hadsten, gns. husleje (kr/m ²)	140 kr/m ²

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 55.765 t.kr. pr. 30. april 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 3.500 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 4.200 t.kr.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebrev på i alt t.kr. 30.907 med sikkerhed i selskabets ejendomme.

Pantebrevene er i behold.

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jan R. Holding ApS, CVR-nr. 26539862, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6. Kapitalberedskab og forudsætning for fortsat drift

Selskabet har højere kortfristede gældsforpligtelser end omsætningsaktiverne tillagt forventede pengestrømme fra driften det kommende regnskabsår. Årsagen hertil skyldes at selskabet er finansieret igennem mellemværende med selskabets moderselskab. Selskabets ejere har tilkendegivet, at selskabet først skal afdrage på mellemværendet når likviditeten tillader det. Det er derfor ledelsens forventning, at selskabet dermed har tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at drive selskabets aktivitet det kommende år. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring fra selskabets moderselskab Jan R. Holding ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Solmarksvej 47 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger direkte forbundet med investeringsejendommene herunder ejendomsskat, el, vand, varme og lignende.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatte.

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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Solmarksvej 47 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatte og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.