

SOLÉSPRO EJENDOM APS

Stenballe Strandvej 58
8700 Horsens

CVR-nr. 32 47 03 35

ÅRSRAPPORT FOR 2024

(15. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
3. juli 2025

Søren Emdal Skovsbøl
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for SolésPro Ejendom ApS.

Årsrapporten 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. juli 2025

Direktion

Søren Emdal Skovsbøl

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i SolésPro Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SolésPro Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 3. juli 2025

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
statsautoriseret revisor
mne35388

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SolésPro Ejendom ApS Stenballe Strandvej 58 8700 Horsens
	CVR-nr.: 32 47 03 35
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Stiftet: 29. september 2009
	Regnskabsår: 15. regnskabsår
	Hjemsted: Horsens
Direktion	Søren Emdal Skovsbøl
Revisor	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Dronning Sophies Allé 7D 8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering, udvikling og styring af byggeri og ejendomsprojekter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 61.273, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.330.820.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		152.830	72.105
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-24.705	-24.705
Resultat før finansielle poster		128.125	47.400
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-14.965	149.460
Finansielle indtægter		33.200	130.890
Finansielle omkostninger		-60.227	-147.189
Resultat før skat		86.133	180.561
Skat af årets resultat	3	-24.860	-13.288
Årets resultat		61.273	167.273
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-14.965	149.460
Overført resultat		76.238	17.813
		61.273	167.273

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	3.973.885	3.998.590
Materielle anlægsaktiver		3.973.885	3.998.590
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	36.838	276.803
Finansielle anlægsaktiver		36.838	276.803
Anlægsaktiver i alt		4.010.723	4.275.393
Værdipapirer		0	455.404
Værdipapirer		0	455.404
Likvide beholdninger		53.839	132.910
Omsætningsaktiver i alt		53.839	588.314
Aktiver i alt		4.064.562	4.863.707

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		16.838	256.803
Overført resultat		3.188.982	2.887.744
Egenkapital		3.330.820	3.269.547
Deposita		72.000	69.600
Langfristede gældsforpligtelser	6	72.000	69.600
Banker		6.849	1.484.399
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.500	9.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		620.922	20.922
Selskabsskat		24.471	9.739
Kortfristede gældsforpligtelser		661.742	1.524.560
Gældsforpligtelser i alt		733.742	1.594.160
Passiver i alt		4.064.562	4.863.707
Personaleomkostninger	1		
Oplysning om dagsværdi	2		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	256.803	2.887.744	3.269.547
Årets resultat	0	-14.965	76.238	61.273
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	-225.000	225.000	0
Egenkapital 31. december 2024	125.000	16.838	3.188.982	3.330.820

NOTER

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
2 Oplysning om dagsværdi		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	0	30.730
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	0	455.404
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	24.860	13.288
	24.860	13.288
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		4.081.487
Kostpris 31. december 2024		4.081.487
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		82.897
Årets afskrivninger		24.705
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		107.602
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		3.973.885

NOTER

	2024	2023
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2024	20.000	20.000
Kostpris 31. december 2024	20.000	20.000
Værdireguleringer 1. januar 2024	256.803	232.343
Årets resultat	-14.965	149.460
Udbytte modtaget	-225.000	-125.000
Værdireguleringer 31. december 2024	16.838	256.803
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	36.838	276.803

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Innovater Byg ApS	Aarhus	25%	147.347	-59.862

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	69.600	72.000	0	72.000
	69.600	72.000	0	72.000

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. status dagen.

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SolésPro Ejendom ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de kapitalinteressers resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger driftsmateriel og inventar 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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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 omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører. Anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Søren Emdal Skovsbøl

Navn returneret af MitId: Søren Emdal Skovsbøl
Direktør
ID: 2d4579c0-6db9-4e28-874b-15bc2e407e15
IP-adresse: 80.208.72.50:37643
Dato for underskrift: 04-07-2025 08:26:25 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Michael Rathleff Algren

Navn returneret af MitId: Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
På vegne af Advosion, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
ID: 14eb8eca-39e6-4269-8ab0-786360a8c9f1
IP-adresse: 80.208.73.242:42395
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 04-07-2025 08:29:43 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Søren Emdal Skovsbøl

Navn returneret af MitId: Søren Emdal Skovsbøl
Dirigent
ID: 2d4579c0-6db9-4e28-874b-15bc2e407e15
IP-adresse: 80.208.72.50:15506
Dato for underskrift: 04-07-2025 08:39:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 9cd48f3gZkkY252688646