

*Solbjerg Hovedgade Invest ApS
Teglværksvej 2
8382 Hinnerup*

CVR-nummer: 29 31 79 76

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024*

(19. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/5 2025

Jeppe Buksted
Dirigent



Solbjerg Hovedgade Invest ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

This document has esignatur Agreement-ID: 98963dpYmgj252536882



Solbjerg Hovedgade Invest ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Solbjerg Hovedgade Invest 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 7. maj 2025

Direktion

Jeppé Buksted Poulsen



Solbjerg Hovedgade Invest ApS

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Solbjerg Hovedgade Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Solbjerg Hovedgade Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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.

Viby J, den 7. maj 2025

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Steen Michael Laursen
Registreret revisor
mne18011



Solbjerg Hovedgade Invest ApS

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Solbjerg Hovedgade Invest ApS
Teglværksvej 2
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 29 31 79 76
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jeppe Buksted Poulsen

Revisor

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
Skanderborgvej 234B
8260 Viby J



Solbjerg Hovedgade Invest ApS

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2024.

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.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



Solbjerg Hovedgade Invest ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Solbjerg Hovedgade Invest ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægterne, omkostninger vedr. ejendommen samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Investerings ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.



Solbjerg Hovedgade Invest ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PESI Group ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita. Ved beregningen er anvendt en afkastforrentning på 5,50 %.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".



Solbjerg Hovedgade Invest ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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.



Solbjerg Hovedgade Invest ApS

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTORESULTAT	121.946	106.736
1 Personaleomkostninger.....	0	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	121.946	106.736
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	200.000	(800.000)
DRIFTSRESULTAT	321.946	(693.264)
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	(39.701)	(20.298)
Andre finansielle omkostninger	(93.262)	(91.217)
RESULTAT FØR SKAT	188.983	(804.779)
Skat af årets resultat.....	(41.643)	177.050
ÅRETS RESULTAT	147.340	(627.729)
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	147.340	(627.729)
DISPONERET I ALT	147.340	(627.729)



Solbjerg Hovedgade Invest ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
 AKTIVER

	2024	2023
2 Investeringsejendomme	2.600.000	2.400.000
Materielle anlægsaktiver	2.600.000	2.400.000
ANLÆGSAKTIVER	2.600.000	2.400.000
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	8.144	8.144
Andre tilgodehavender	15.904	14.555
Udskudt skatteaktiv	0	32.317
Periodeafgrænsningsposter	5.962	5.651
Tilgodehavender	30.010	60.667
OMSÆTNINGSAKTIVER	30.010	60.667
AKTIVER	2.630.010	2.460.667

This document has esignatur Agreement-ID: 98963dpYmg|252536882



Solbjerg Hovedgade Invest ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	(47.223)	(194.563)
EGENKAPITAL.....	77.777	(69.563)
Hensættelse til udskudt skat	25.230	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	25.230	0
Prioritetsgæld	1.737.878	1.815.907
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.737.878	1.815.907
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	75.829	71.431
Kreditinstitutter.....	12.432	11.782
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.723	35.723
Gæld til tilknyttede virksomheder	566.295	521.150
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	98.846	74.237
Kortfristede gældsforpligtelser.....	789.125	714.323
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	2.527.003	2.530.230
PASSIVER	2.630.010	2.460.667

- 4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



NOTER

	2024	2023
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
		Investeringsejendomme
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		3.498.099
Kostpris 31. december 2024		3.498.099
Opskrivninger, primo		(898.099)
Opskrivninger 31. december 2024		(898.099)
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.600.000</u>

Bolig- og erhvervsejendom består af en udlejningsejendom ved Hinnerup som blev anskaffet i 2007. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Driftsafkastet for de kommende 5 år vurderes at udgøre kr. 140.000, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på kr. 688 og årlige driftsomkostninger incl. vedligeholdelse på kr 110.000.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 5,50%, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen og ejendommens beliggenhed m.v. Der har ikke været anvendt vurderingsmand ved værdiansættelsen.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.887.337	1.813.707	75.829	(1.288.000)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>1.887.337</u>	<u>1.813.707</u>	<u>75.829</u>	<u>(1.288.000)</u>



NOTER

	2024	2023
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Ejendomme	2.600.000	2.400.000
	2.600.000	2.400.000
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Opskrivning ejendomme.....	200.000	0
	200.000	0
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Nedskrivning.....	0	800.000
	0	800.000

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 1.813.707 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2024 udgør kr. 2.600.000.

Ejerpantebrev nom. kr. 1.000.000 er lagt til sikkerhed for engagement med Jyske Bank. Underpant på kr. 1.000.000 er givet til Sparekassen Kronjylland. Underpantet dækker ligeledes engagement med Hinnerup Auto ApS og Buksted Ejendomsinvest ApS.



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

Jeppe Buksted

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent og Direktør

ID: 4ed3cbf7-5a14-4b49-a7ed-58bfcaefb873

IP-adresse: 85.184.164.3:26323

Dato for underskrift: 07-05-2025 13:15:07 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Steen Laursen

Navn returneret af MitId: Steen Michael Laursen

Revisor

ID: 156acc0a-523b-493e-b477-fe8e70e6ded5

IP-adresse: 46.31.16.58:59253

Dato for underskrift: 07-05-2025 13:40:35 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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: 98963dpYmgj252536882