

SOLAN Ejendomme ApS

Kornmarken , 15
6040 Egtved

CVR.nr.: 39 90 77 55

ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12. februar 2025

Jørn Solgaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	6.
Balance pr. 31/12 2024	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

Addo Sign identifikationsnummer: 6f875ceb-21b8-4d26-bfa4-b1830f336d46

Selskabsoplysninger

Selskab

SOLAN Ejendomme ApS

Kornmarken , 15
6040 Egtved

CVR.nr.: 39 90 77 55

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 2/10 2018

Direktion

Jørn Solgaard Andersen

Addo Sign identifikationsnummer: 6f875ceb-21b8-4d26-bfa4-b1830f336d46

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for SOLAN Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 12. februar 2025

Direktion

.....
Jørn Solgaard Andersen

Addo Sign identifikationsnummer: 6f875ceb-21b8-4d26-bfa4-b1830f336d46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom enten direkte eller via datterselskaber samt eje kapitalandele i selskaber og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note		<u>2024</u>	<u>2023</u>
	BRUTTOFORTJENESTE	416.335	561.317
1	Personaleomkostninger	0	0
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-172.041</u>	<u>-189.521</u>
	RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	244.294	371.796
	Andre finansielle indtægter	73.648	379.618
	Andre finansielle omkostninger	<u>-230.797</u>	<u>-98.548</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	87.145	652.866
3	Skat af årets resultat	<u>-239.171</u>	<u>-166.744</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>-152.026</u>	<u>486.122</u>
	 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	<u>-152.026</u>	<u>486.122</u>
	I ALT	<u>-152.026</u>	<u>486.122</u>

Addo Signifikationsnummer: 6f875ceb-21b8-4d26-bfa4-b1830f336d46

Balance pr. 31/12 2024
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
2	Grunde og bygninger	7.502.725	5.910.740
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt leasingaktiver	<u>385.301</u>	<u>136.053</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.888.026</u>	<u>6.046.793</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>7.888.026</u>	<u>6.046.793</u>
	 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	 70.225	 68.750
	Andre tilgodehavender	<u>427.900</u>	<u>105.489</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>498.125</u>	<u>174.239</u>
	 Likvide beholdninger	 <u>20.639</u>	 <u>115.834</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>518.764</u>	<u>290.073</u>
	 AKTIVER I ALT	 <u>8.406.790</u>	 <u>6.336.866</u>

Addo Sign identifikationsnummer: 6f875ceb-21b8-4d26-bfa4-b1830f336d46

Balance pr. 31/12 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	1.000.000	0
Overført resultat	189.678	341.704
EGENKAPITAL I ALT	1.239.678	391.704
3 Udskudt skat	400.636	161.465
Hensatte forpligtelser i alt	400.636	161.465
4 Anden langfristet gæld	3.279.508	3.387.628
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.279.508	3.387.628
4 Kortfristet del af langfristet gæld	111.486	109.144
Gæld til kreditinstitutter	0	154.169
Leverandører af varer og tjenesteydelser	111.173	28.447
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.244.309	1.930.393
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	20.000	173.916
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.486.968	2.396.069
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	6.766.476	5.783.697
PASSIVER I ALT	8.406.790	6.336.866
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
7 Anvendt regnskabspraksis		

Addo Signifikationsnummer: 6f875ceb-21b8-4d26-bfa4-b1830f336d46

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024

	1/1 2024	Overført i året	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	31/12 2024
Anpartskapital	50.000	0	0	0	50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	0	1.000.000	0	0	1.000.000
Overført resultat	341.704	0	0	-152.026	189.678
	391.704	1.000.000	0	-152.026	1.239.678

Addo Sign identifikationsnummer: 6f875ceb-21b8-4d26-bfa4-b1830f336d46

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2024	2023
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

		2024	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Heraf finansielt leasede aktiver
Kostpris 1. januar 2024	6.747.937	334.285	165.000
Tilgang	733.274	280.000	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>7.481.211</u>	<u>614.285</u>	<u>165.000</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2024	0	0	0
Årets op- og nedskrivninger	1.000.000	0	0
Tilbageførte op- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar 2024	837.197	198.232	165.000
Afskrivninger vedrørende afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	<u>141.289</u>	<u>30.752</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december 2024	<u>978.486</u>	<u>228.984</u>	<u>165.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>7.502.725</u>	<u>385.301</u>	<u>0</u>

Afskrivninger:

	2024	2023
Grunde og bygninger	141.289	141.289
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	30.752	33.232
Finansielt leasede aktiver	<u>0</u>	<u>15.000</u>
Afskrivninger i alt	<u>172.041</u>	<u>189.521</u>

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst	0	142.912
Regulering af udskudt skat	<u>239.171</u>	<u>23.832</u>
	<u>239.171</u>	<u>166.744</u>

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

	2024	2023
DLR prioritetsgæld	3.430.856	3.540.000
Låneomkostninger amortiseret	<u>-39.862</u>	<u>-43.228</u>
Gæld i alt	3.390.994	3.496.772
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-111.486</u>	<u>-109.144</u>
Langfristet gæld	<u>3.279.508</u>	<u>3.387.628</u>

Addo Sign identifikationsnummer: 6f875ceb-21b8-4d26-bfa4-b1830f336d46

NOTER

Note 5 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for JSA Holding Fredericia ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed i form af pant i fast ejendom for gæld til realkreditinstitut. Pantebrevsrestgæld udgør ultimo 2024 t.kr. 3.431,- og bogført værdi af den faste ejendom udgør t.kr. 6.503,-

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet pant i form af ejerpantebreve på i alt t.kr. 4.689,-

Note 7 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

NOTER

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

NOTER

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Finansielt leasede aktiver måles på det tidspunkt, hvor kontrakten indgås, til laveste værdi af dagsværdien af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Aktiverne indregnes med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	10-30 år	0-100 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	0- 5 år	0 %
Finansielt leasede aktiver	3 år	0 %

Tilgodehavender

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

NOTER

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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 aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

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

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

Mit



Jørn Solgaard Andersen
60a2b66b-aa9c-46e8-bf9a-34d0d3b0a2f1

2025-02-17 10:31:37Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 for Intercover ApS (7).pdf	SHA256: 51ce686b556196a2dde9c9765f1f15fb134c04564b17d9ac3b1d3fc5e1d6e9b1
Bilag til oplysningsskema 2024 for SOLAN Ejendomme ApS (5).pdf	SHA256: 6d0dcb75fe881164dab4d112362463d65e0a75a01bc2fdfdb877c6c72aeea430
Referat generalforsamling 2024 for Intercover ApS (3).pdf	SHA256: 2ef1fabf5ea5c7983bf3901c1bf06d06f17d387e059fa9c9145667793bc6dc5d
Bilag til oplysningsskema 2024 for Intercover ApS (11).pdf	SHA256: a1da5186652a40b044e9031cc28c4a5fe61d62e83dee4968d8c21ce95d5a40ce
Årsrapport 2024 for SOLAN Ejendomme ApS (3).pdf	SHA256: 866843fab6dd45c924e6b4ba026cb8d7654333fd304041ea5624cb3f4e87fa7d
Bilag til oplysningsskema 2024 for JSA Holding Fredericia ApS (4).pdf	SHA256: 048efd9a290ed567b14c088b15528cf70a67310eeb7958beca07b696d4470ab5
Årsrapport 2024 for JSA Holding Fredericia ApS (2).pdf	SHA256: adccf8327bb20a91ec4bb4aa6300e0354125fe98692dc04c2293574d52c844b2
Referat generalforsamling 2024 for SOLAN Ejendomme ApS (1).pdf	SHA256: 716e825f03bf486ac3585b15c5eda2c0d0cd134ef10babb1a84124d262e81d4c
Referat generalforsamling 2024 for JSA Holding Fredericia ApS (1).pdf	SHA256: e78d80423379815d743a1e17173f2d52f22257c8e48f041b701d051d6c61e03c

Addo Sign identifikationsnummer: 6f875ceb-21b8-4d26-bfa4-b1830f336d46



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.