Rådgivning & Revision ApS
Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 28 12 61 31
Tlf. 43 32 81 12

Under Solen A/S

Solen 1A
3390 Hundested

CVR nr. 26 09 76 14

Årsrapport for 1. januar 2024 til 31. december 2024

24. Regnskabsår

12/4 2025

Godkendt på selskabets generalforsamling den

Dirigent Peter Plant

Navn: Peter Plant

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse for 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10-11
Egenkapitalopgørelse for 2024	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Under Solen A/S for regnskabsåret 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 til 31. december 2024.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 31. januar 2025

Direktion:

Leif Hierwagen

Bestyrelsen:

Frans Bendix
Bestyrelsesformand

Frank Brodersen

Nikolaj Hørup Vibede

Jacob Andreas Møller

Vianna Sølvi Lotus Tendji

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Under Solen A/S.
Vi har opstillet årsrapporten for Under Solen A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 til 31. december 2024, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

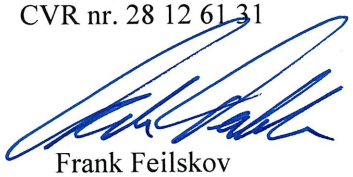
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 31. januar 2025
Rådgivning & Revision ApS
CVR nr. 28 12 61 31



Frank Feilskov
Registreret revisor
mne2673

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:	Under Solen A/S Solen 1A 3390 Hundested	
	Telefon: Hjemmeside:	47 98 86 87 www.undersolen.dk
	CVR nr.: Stiftet: Hjemsted: Regnskabsår:	26 09 76 14 29. maj 2001 Halsnæs 1. januar - 31. december
Bestyrelse:	Frans Bendix Frank Brodersen Nikolaj Hørup Vibede Jacob Andreas Møller Vianna Sølvi Lotus Tendji	
Direktion:	Leif Hierwagen	
Revisor:	Rådgivning & Revision ApS Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund CVR nr. 28 12 61 31	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Virksomhedens væsentligste aktivitet omfatter udlejning af erhvervslejemål.

Usædvanlige forhold
Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling
Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. Der henvises til regnskabets note 1, hvor dette forhold er nærmere beskrevet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 240, og et overskud på tkr. 187 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer at udviklingen fortsætter i indeværende regnskabsår.

Selskabet ejer pr. 31. december 2024 nom. 31.000 egne anparter hvilket udgør 2,45 % af selskabets kapital.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Under Solen A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste
I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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 nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger
Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter, renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Dagsværdien er opgjort som afkast del med et afkastkrav på 8,0 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontrakters løbetid, lejens størrelse, lejeres soliditet, forventet tomgang og ejendommenes vedligeholdelsesstand. Den tilsvarende gæld i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelsessum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	20-40 år	20%
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0-20%

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 i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Likvide beholdninger
Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2024

	Note		2023 tkr.
Bruttofortjeneste		**311.683**	**215**
Andre finansielle indtægter		5.329	0
Andre finansielle omkostninger		-77.412	-123
Resultat før skat		**239.600**	**92**
Skat af årets resultat	2	-52.691	-20
Årets resultat		**186.909**	**72**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		186.909	72
I alt disponering		**186.909**	**72**

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver	Note		2023 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	3.000.000	3.000
Produktionsanlæg og maskiner	4	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		**3.000.000**	**3.000**
Anlægsaktiver i alt		**3.000.000**	**3.000**
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		**456.005**	**267**
Omsætningsaktiver i alt		**456.005**	**267**
Aktiver i alt		**3.456.005**	**3.267**

Balance pr. 31. december 2024

Passiver	Note		2023 tkr.
Egenkapital			
Selskabskapital		1.264.000	1.264
Overført resultat		457.579	271
Egenkapital i alt		**1.721.579**	**1.535**
Hensatte forpligtigelser			
Hensættelser til udskudt skat		112.916	81
Hensatte forpligtigelser i alt		**112.916**	**81**
Gældsforpligtigelser			
Langfristede gældsforpligtigelser	5		
Realkreditinstitutter		1.215.820	1.277
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		**1.215.820**	**1.277**
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	5	92.234	91
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.616	21
Selskabsskat		20.768	0
Anden gæld		271.072	262
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		**405.690**	**374**
Gældsforpligtigelser i alt		**1.621.510**	**1.651**
Passiver i alt		**3.456.005**	**3.267**
Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
Egenkapital primo	**1.264.000**	**301.670**
Årets resultat	0	186.909
	0	**186.909**
Køb af egne kapitalandele	0	-31.000
	0	**-31.000**
Egenkapital, ultimo	**1.264.000**	**457.579**
Egenkapital, ultimo		**1.721.579**

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs-året 2020	**Regnskabs-året 2021**	**Regnskabs-året 2022**	**Regnskabs-året 2023**	**Regnskabs-året 2024**
Selskabskapital, primo	1.264.000	1.264.000	1.264.000	1.264.000	1.264.000
Ultimo	**1.264.000**	**1.264.000**	**1.264.000**	**1.264.000**	**1.264.000**

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

Selskabets finansielle situation - likviditetsrisiko og kapitalberedskab

Usikkerhed ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser

Væsentlige regnskabsmæssige skøn

Visse regnskabsposter måles på grundlag af vurderinger foretaget på baggrund af oplysninger og erfaringer som er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Efterfølgende ændringer i de forhold, der lå til grund for vurderinger og skøn eller yderligere erfaring m.m., kan medføre ændringer i tidligere foretagne skøn eller ændringer i de parametre, som indgår i metoderne til måling af de regnskabsmæssige skøn.

Indregning og måling af visse aktiver og forpligtelser, herunder måling af investeringsejendomme er regnskabsmæssig skøn, som er underlagt ovennævnte forhold. Målingen af disse regnskabsposter kan være afhængig af fremtidige begivenheder, hvorom der kan være en vis usikkerhed. Ved målingen forudsættes derfor et hændelsesforløb som afspejler ledelsens vurdering af det mest sandsynlige hændelsesforløb.

Ændring i den gennemenitlige afkastprocent, kan beskrives således:

Ændring i afkastprocent	Afkast-procent	Ændring i dagsværdi	Ændring i resultat og egenkapital efter skat
+0,50%	8,50%	-120.000	-93.600
+0,25%	8,25%	-30.000	-23.400
0,00%	**8,00%**	0	0
-0,25%	7,75%	160.000	124.800
-0,50%	7,50%	270.000	210.600

		2023 tkr.
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	20.768	0
Regulering af udskudt skat	31.923	20
Skat af årets resultat i alt	**52.691**	**20**
3 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	4.573.046	4.573
Anskaffelsessum, ultimo	**4.573.046**	**4.573**
Værdiregulering til dagsværdi, primo	-1.573.046	-1.573
Af-/nedskrivninger, ultimo	**-1.573.046**	**-1.573**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**3.000.000**	**3.000**

Noter

		2023 tkr.
4 Produktionsanlæg og maskiner		
Anskaffelsessum, primo	38.019	38
Anskaffelsessum, ultimo	**38.019**	**38**
Af-/nedskrivninger, primo	-38.019	-38
Af-/nedskrivninger, ultimo	**-38.019**	**-38**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**0**

5 Langfristede gældsforpligtigelser	**Afdrag næste år**	**Forfald år 2 - 5**	**Restgæld efter 5 år**	**Gæld i alt ultimo**
Realkreditinstitutter	92.234	385.470	830.350	1.308.054
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	**92.234**	**385.470**	**830.350**	**1.308.054**

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.385 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør i alt 3.000 tkr.