

Solgrund Ejendomsadministration A/S

Struenseegade 15 A, 4. th.
2200 København N
CVR nr. 13 89 65 93

Ekstern årsrapport for 2016/17
(27. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den / 2017

dirigent

Selskabsoplysninger

Telefon: 35 36 48 00

Fax: 35 36 48 01

Hjemsted: København

Stiftet: 1. februar 1990

Direktion

Thomas Henning Jensen

Bestyrelse

Thomas Henning Jensen

Jeanette Hagemann

Kent Brixtofte

Revisor

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S

Ragnagade 7, 2100 København Ø

CVR-nr. 31 61 15 20

ZP/JL
A1634017

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 2016/17

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for Solgrund Ejendomsadministration A/S.

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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. september 2017

I direktionen:

Thomas Henning Jensen

København, den 4. september 2017

I bestyrelsen:

Jeanette Hagemann

Thomas Henning Jensen

Kent Brixtofte

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Solgrund Ejendomsadministration A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Solgrund Ejendomsadministration A/S for regnskabsåret 2016/17. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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.

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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 4. september 2017
ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsadministration, samt hermed beslægtede aktiviteter.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Driftsrisici og finansielle risici

Der er ingen væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, ud over de normale for selskabets branche.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 119.593.

Egenkapitalen udgør kr. 964.617.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Solgrund Ejendomsadministration A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg for virksomheder i regnskabsklasse C.

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

RESULTATOPGØRELSE

Generelt

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser, og indregnes i resultatopgørelsen når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdi af det aftalte vederlag, ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I forbruget indgår materialer og fremmed arbejde.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusiv feriepenge og pension samt andre omkostninger til social sikring til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets resultat, som består af årets aktuelle skat og ændring i årets udskudte 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. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomster betales af administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen med den danske dattervirksomhed fordeles på såvel overskud som underskud i dattervirksomheden i forhold til dennes skattepligtige indkomst. De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på antikviteter.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel	3-5 år	0-20%

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita er indregnet i anlægsaktiver og måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en begivenhed, indtruffet senest på balancedagen, har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivets forventes at kunne realiseret, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, således, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	Note	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE		3.139.389 3.931.987
Personaleomkostninger	1	<u>-2.907.575</u> <u>-3.248.378</u>
INDTJENINGSBIDRAG		231.814 683.609
Afskrivninger		<u>-113.883</u> <u>-114.470</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		117.931 569.139
Finansielle indtægter	2	56.823 85.065
Finansielle omkostninger		<u>-19.471</u> <u>-32.748</u>
RESULTAT FØR SKAT		155.283 621.456
Skat af årets resultat	3	<u>-35.690</u> <u>-139.262</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>119.593</u> <u>482.194</u>
OVERSKUDSDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret		0 174.670
Overført resultat		<u>119.593</u> <u>307.524</u>
Disponeret i alt		<u>119.593</u> <u>482.194</u>

Balance pr. 30. juni 2017

AKTIVER	Note	30/6-16
Driftsmateriel og inventar	15.000	304.883
Indretning af lejede lokaler	0	167.997
Materielle anlægsaktiver	15.000	472.880
Deposita	23.799	23.333
Finansielle anlægsaktiver	23.799	23.333
ANLÆGSAKTIVER	38.799	496.213
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	120.824	89.574
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.508.272	1.319.146
Periodeafgrænsningsposter	51.196	33.388
Tilgodehavender	1.680.292	1.442.108
Likvide beholdninger	91.304	7.271
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.771.596	1.449.379
AKTIVER	1.810.395	1.945.592

Balance pr. 30. juni 2017

	PASSIVER	Note	30/6-16
Aktiekapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivning		37.500	37.500
Overført overskud		427.117	307.524
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
EGENKAPITAL	4	964.617	845.024
Udskudt skat		3.300	4.510
HENSATTE FORPLIGTELSER		3.300	4.510
Bankgæld		0	441.601
Langfristede gældsforpligtelser		0	441.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.968	49.429
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	56.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		171.300	134.400
Anden gæld		636.210	414.628
Kortfristede gældsforpligtelser		842.478	654.457
GÆLDSFORPLIGTELSER		842.478	1.096.058
PASSIVER		1.810.395	1.945.592
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

Noter

1 Personaleomkostninger

2015/16

De samlede personaleomkostninger udgør:

Løn og gager	2.754.076	3.097.584
Pensioner	17.904	22.349
Andre omkostninger til social sikring m.v.	135.595	128.445
	<u>2.907.575</u>	<u>3.248.378</u>
Personaleomkostninger i alt	<u>7</u>	<u>7</u>
Det gennemsnitlige antal ansatte andrager		

2 Finansielle indtægter

Af de finansielle indtægter udgør tkr. 57 renter fra tilknyttede virksomheder.

3 Skat af årets resultat

2015/16

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	36.900	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-1.210	139.262
	<u>35.690</u>	<u>139.262</u>
Skat af årets resultat i alt		

4 Egenkapital

	1/7-16	Udbytte	Forslag til årets resultatford.	30/6-17
Aktiekapital	500.000	-	-	500.000
Reserve for opskrivning	37.500		-	37.500
Overført resultat	307.524	0	119.593	427.117
Henlagt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>845.024</u>	<u>0</u>	<u>119.593</u>	<u>964.617</u>

30/6-16

Selskabskapitalen er fordelt således:

Aktier, 50 stk. á nominelt kr. 10.000	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
---	----------------	----------------

Der har i de foregående 5 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

Noter

5 Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hallemann & Jensen ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed overfor gæld i pengeinstitut er der afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for koncernselskaberne.

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen.

Hallemann & Jensen ApS
Struenseegade 15 A, 4. th.
2200 København N

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kent Brixtofte

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:26438977-RID:61320732

IP: 87.116.42.140

2017-09-08 09:36:02Z

NEM ID 

Thomas Henning Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-472770291735

IP: 185.103.120.19

2017-09-11 08:24:15Z

NEM ID 

Jeanette Hagemann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-495619685422

IP: 77.241.130.126

2017-09-13 11:06:06Z

NEM ID 

Jan Lundqvist

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31611520-RID:1222258943588

IP: 93.176.84.210

2017-09-18 06:31:52Z

NEM ID 

Thomas Henning Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-472770291735

IP: 93.176.84.210

2017-09-18 09:35:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7HE2Y-1ZBOE-2P3E0-5OLMO-7KQ70-13MAE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. 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 denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>