

## **Solgrund Ejendomsadministration A/S**

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

Ekstern årsrapport for 2017/18  
(28. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den     /     2018

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

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæringer .....	2

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

### **Årsregnskab 2017/18**

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

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. september 2018

I direktionen:

Thomas Henning Jensen

København, den 6. september 2018

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 2017/18. 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 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 6. september 2018  
ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist  
statsautoriseret revisor  
MNE19740

## 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. 91.237.

Egenkapitalen udgør kr. 1.055.854.

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 2017/18 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.



## 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Driftsmateriel og inventar .....	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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

## 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 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 skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivets 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse for 2017/18

	Note		2016/17
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>		3.696.836	3.139.389
Personaleomkostninger .....	1	<u>-3.634.371</u>	<u>-2.907.575</u>
<b>INDTJENINGSBIDRAG .....</b>		62.465	231.814
Andre driftsomkostninger .....		<u>-5.000</u>	<u>-113.883</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....</b>		57.465	117.931
Andre finansielle indtægter .....		61.449	56.823
Øvrige finansielle omkostninger .....		<u>-277</u>	<u>-19.471</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>		118.637	155.283
Skat af årets resultat .....	2	<u>-27.400</u>	<u>-35.690</u>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<u><u>91.237</u></u>	<u><u>119.593</u></u>
 <b>OVERSKUDSDISPONERING:</b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		500.000	0
Overført til reserve for opskrivning .....		-37.500	0
Overført resultat .....		<u>-371.263</u>	<u>119.593</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>91.237</u></u>	<u><u>119.593</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2018

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>30/6-17</b>
Driftsmateriel og inventar .....	10.000	15.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<u>10.000</u>	<u>15.000</u>
Deposita .....	24.810	23.799
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<u>24.810</u>	<u>23.799</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<u>34.810</u>	<u>38.799</u>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser .....	232.914	120.824
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....	1.569.721	1.508.272
Periodeafgrænsningsposter .....	72.142	51.196
<b>Tilgodehavender</b> .....	<u>1.874.777</u>	<u>1.680.292</u>
Likvide beholdninger .....	2.124	91.304
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<u>1.876.901</u>	<u>1.771.596</u>
<b>AKTIVER</b> .....	<u><u>1.911.711</u></u>	<u><u>1.810.395</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2018

	<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>30/6-17</b>
Aktiekapital .....		500.000	500.000
Reserve for opskrivning .....		0	37.500
Overført overskud .....		55.854	427.117
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		<u>500.000</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>3</b>	<u><b>1.055.854</b></u>	<u><b>964.617</b></u>
Udskudt skat .....		<u>2.200</u>	<u>3.300</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>		<u><b>2.200</b></u>	<u><b>3.300</b></u>
Pengeinstitutter .....		677	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		18.744	34.968
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....		65.400	171.300
Anden gæld .....		<u>768.836</u>	<u>636.210</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>		<u><b>853.657</b></u>	<u><b>842.478</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>		<u><b>853.657</b></u>	<u><b>842.478</b></u>
<b>PASSIVER .....</b>		<u><u><b>1.911.711</b></u></u>	<u><u><b>1.810.395</b></u></u>
Eventualforpligtelser .....	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	5		
Ejerforhold .....	6		

## Noter

<b>1 Personalemkostninger</b>	<b>2016/17</b>	
De samlede personalemkostninger udgør:		
Løn og gager .....	3.494.979	2.754.076
Pensioner .....	0	17.904
Andre omkostninger til social sikring m.v. ....	<u>139.392</u>	<u>135.595</u>
Personalemkostninger i alt .....	<u><u>3.634.371</u></u>	<u><u>2.907.575</u></u>
Det gennemsnitlige antal ansatte andrager .....	<u><u>7</u></u>	

## 2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	28.500	36.900
Regulering af hensættelse til udskudt skat .....	<u>-1.100</u>	<u>-1.210</u>
Skat af årets resultat i alt .....	<u><u>27.400</u></u>	<u><u>35.690</u></u>

<b>3 Egenkapital</b>	<b>1/7-17</b>	<b>Udbytte</b>	<b>Forslag til årets resultatford.</b>	<b>30/6-18</b>
Aktiekapital .....	500.000	-	-	500.000
Reserve for opskrivning .....	37.500		-37.500	0
Overført resultat .....	427.117	0	-371.263	55.854
Henlagt udbytte .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
I alt .....	<u><u>964.617</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>91.237</u></u>	<u><u>1.055.854</u></u>

	<b>30/6-17</b>	
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 50 stk. á nominelt kr. 10.000 .....	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>500.000</u></u>

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

## Noter

### 4 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.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

### 6 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