

EJENDOMSSELSKABET SØLYST A/S

Kongensgade 7
9800 Hjørring

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/06/2016

Anne Mette Ovesen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET SØLYST A/S Kongensgade 7 9800 Hjørring
	CVR-nr: 14126589 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S Østergade 9800 Hjørring
Revisor	REVISOR JENS BROEN Kraghsvej 3 9800 Hjørring DK Danmark CVR-nr: 23902656 P-enhed: 1003012847

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015, inclusive ledelsesberetningen for Ejendomsselskabet Sølyst A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selsabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Ejendommene er opskrevet til forsigtig handelsværdi

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 10/05/2016

Direktion

Kjeld Bjerg

Bestyrelse

Anne Mette Ovesen

Vibeke Bjerg Nørkjær

Kjeld Bjerg

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision fravælges fremover i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser herom.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Sølyst A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sølyst A/S for 1. januar - 31. december 2015 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 FSR-danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper for integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Hjørring, 22/05/2016

Reg rev FSR Dansk revisorer
REVISOR JENS BROEN
CVR: 23902656

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom, hovedsagelig boligejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i aktiviteterne og de økonomiske forhold er tilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelse af den aflagte årsrapport

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sølyst A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 at 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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 den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettomsætning

Indtægterne består af huslejeindbetalinger

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32

Andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på lejere mv.

Finansielle poster.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Driftselskabet og holdingselskabet er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber, i forhold til disses skattepligtige indkomster. Holdingselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at Holdingselskabet forestår afregning af skatter mv til de danske skattemyndigheder.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

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.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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 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 nettoskatteaktiver måles til realisationsværdi.

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 23,5%.

Gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		736.767	698.720
Eksterne omkostninger		-24.965	-28.393
Bruttoresultat		711.802	670.327
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.962	-65.164
Resultat af ordinær primær drift		650.840	605.163
Andre finansielle indtægter		104.078	143.679
Øvrige finansielle omkostninger		-337.144	-368.073
Ordinært resultat før skat		417.774	380.769
Skat af årets resultat		152.848	-90.648
Årets resultat		570.622	290.121
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		570.622	290.121
I alt		570.622	290.121

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		12.886.875	12.918.509
Materielle anlægsaktiver i alt		12.886.875	12.918.509
Anlægsaktiver i alt		12.886.875	12.918.509
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.233.122	1.072.123
Andre tilgodehavender		1.514.279	1.543.545
Tilgodehavender i alt		2.747.401	2.615.668
Likvide beholdninger		0	65.000
Omsætningsaktiver i alt		2.747.401	2.680.668
Aktiver i alt		15.634.276	15.599.177

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.402.979	2.402.979
Overført resultat		229.238	-341.382
Egenkapital i alt		3.132.217	2.561.597
Hensættelse til udskudt skat		560.000	560.000
Hensatte forpligtelser i alt		560.000	560.000
Gæld til realkreditinstitutter		8.345.794	8.394.233
Gæld til banker		2.728.942	3.168.779
Langfristede gældsforpligtelser i alt		11.074.736	11.563.012
Gæld til realkreditinstitutter		49.500	48.000
Gæld til banker		616.154	535.119
Skyldig selskabsskat		0	90.648
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		201.669	240.801
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		867.323	914.568
Gældsforpligtelser i alt		11.942.059	12.477.580
Passiver i alt		15.634.276	15.599.177

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve matr nr
36 ch Hjørring Bygrunde
22+18, Hjørring bygrunde
22 Hjørring Bygrunde