

SOL Ejendomme ApS

Adelgade 79, 5400 Bogense

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2016
(25. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15/2 2017

Søren Olesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	12
Balance pr. 31. december 2016	13
Noter til årsrapporten	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for SOL Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 8. februar 2017

Direktion

Søren Olesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i SOL Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SOL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Odense, den 8. februar 2017

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	SOL Ejendomme ApS Adelgade 79 5400 Bogense
	CVR-nr.: 16 29 66 78
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 29. juni 1992
	Hjemsted: Nordfyns Kommune
Direktion	Søren Olesen
Dattervirksomhed	Advokatfirmaet Søren Olesen ApS
Revisor	REVISION & RÅD Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået af investering i fast ejendom, værdipapirer og kapitalandele samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 530.894, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.245.008.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOL Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomsdrift

Omkostninger vedrørende ejendomsdrift omfatter ejendomsskat og forsikring samt reparations- og vedligeholdelsesomkostninger m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

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

	Brugstid
Ejendomme	30-50 år

Småaktiver og aktiver med kort levetid omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for SOL Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

SOL Ejendomme ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende selskabsskat' eller 'Skyldig selskabsskat'.

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 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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttotab		-45.353	142
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-88.752	-86
Resultat før finansielle poster		-134.105	56
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		645.934	482
Finansielle indtægter		12.450	2
Finansielle omkostninger		-1.591	-4
Resultat før skat		522.688	536
Skat af årets resultat	1	8.206	-33
Årets resultat		530.894	503
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		103.400	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		26.804	-69
Overført resultat		400.690	72
		530.894	503

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>1.553.379</u>	<u>1.570</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.553.379</u>	<u>1.570</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>1.153.389</u>	<u>1.078</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.153.389</u>	<u>1.078</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.706.768</u>	<u>2.648</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>34.603</u>	<u>35</u>
Tilgodehavender		<u>34.603</u>	<u>35</u>
Værdipapirer		<u>755.267</u>	<u>0</u>
Værdipapirer		<u>755.267</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>221.624</u>	<u>958</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.011.494</u>	<u>993</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.718.262</u></u>	<u><u>3.641</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		26.804	0
Overført resultat		2.914.804	2.513
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	500
Egenkapital i alt	4	<u>3.245.008</u>	<u>3.213</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		248.319	202
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.643	15
Selskabsskat		115.098	96
Anden gæld		95.194	115
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>473.254</u>	<u>428</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>473.254</u>	<u>428</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>3.718.262</u></u>	<u><u>3.641</u></u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-8.206</u>	<u>33</u>
	<u>-8.206</u>	<u>33</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar		2.770.119
Tilgang i årets løb		<u>72.765</u>
Kostpris 31. december		<u>2.842.884</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		1.200.753
Årets afskrivninger		<u>88.752</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>1.289.505</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>1.553.379</u>

Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 t.kr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	<u>526.585</u>	<u>527</u>
Kostpris 31. december	<u>526.585</u>	<u>527</u>
Værdireguleringer 1. januar	550.870	304
Årets resultat	645.934	482
Udbytte til moderselskabet	<u>-570.000</u>	<u>-235</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>626.804</u>	<u>551</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.153.389</u>	<u>1.078</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Advokatfirmaet Søren Olesen ApS	Nordfyns	100%	1.153.389	645.934

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar	200.000	0	2.514.114	500.000	3.214.114
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	26.804	400.690	103.400	530.894
Egenkapital 31. december	<u>200.000</u>	<u>26.804</u>	<u>2.914.804</u>	<u>103.400</u>	<u>3.245.008</u>

Noter til årsrapporten

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med de øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt 115 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt 0 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et andet beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nordfyns Bank har selskabet deponeret ejerpantebrev på 700 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.553 t.kr. Bankgælden pr. 31. december 2016 udgør 0 t.kr.