

SOL Ejendomme ApS

Adelgade 79, 5400 Bogense

Årsrapport for 2017

(26. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. februar 2018

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 2017	11
Balance pr. 31. december 2017	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 1. februar 2018

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 2017. 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 1. februar 2018

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

Kenneth Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32801

Selskabsoplysninger

Selskabet

SOL Ejendomme ApS
Adelgade 79
5400 Bogense

CVR-nr.: 16 29 66 78

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 29. juni 1992

Hjemsted: Nordfyns Kommune

Direktion

Søren Olesen

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom og værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 18.464, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.160.071.

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, realiserede og urealiserede gevinster og tab på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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.

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 og retsværdier.

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	30-50 år	0 %

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 indregnes under omsætningsaktiver, omfatter af børsnoterede aktier og obligationer, der 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

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttofortjeneste		68.787	-44
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-88.752	-89
Resultat før finansielle poster		-19.965	-133
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	646
Finansielle indtægter		86.988	12
Finansielle omkostninger		-18.001	-2
Resultat før skat		49.022	523
Skat af årets resultat	1	-30.558	8
Årets resultat		18.464	531
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	103
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-26.804	27
Overført resultat		45.268	401
		18.464	531

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>1.464.627</u>	<u>1.553</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.464.627</u>	<u>1.553</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>0</u>	<u>1.154</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>1.154</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.464.627</u>	<u>2.707</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	35
Andre tilgodehavender		<u>1.281.991</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>1.281.991</u>	<u>35</u>
Værdipapirer		<u>806.002</u>	<u>756</u>
Værdipapirer		<u>806.002</u>	<u>756</u>
Likvide beholdninger		<u>108.356</u>	<u>222</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.196.349</u>	<u>1.013</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.660.976</u></u>	<u><u>3.720</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi		0	27
Overført resultat		2.960.071	2.915
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	103
Egenkapital i alt	4	<u>3.160.071</u>	<u>3.245</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	249
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.643	15
Selskabsskat		30.558	115
Anden gæld		455.704	96
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>500.905</u>	<u>475</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>500.905</u>	<u>475</u>
PASSIVER I ALT		<u>3.660.976</u>	<u>3.720</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	30.558	-8
	30.558	-8

2 Materielle anlægsaktiver

		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar		2.842.884
Kostpris 31. december		2.842.884
Af- og nedskrivninger 1. januar		1.289.505
Årets afskrivninger		88.752
Af- og nedskrivninger 31. december		1.378.257
Regnskabsmæssig værdi 31. december		1.464.627

	2017 kr.	2016 t.kr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	526.585	527
Afgang i årets løb	-526.585	0
Kostpris 31. december	0	527
Værdireguleringer 1. januar	626.804	551
Afgang i årets løb	-626.804	0
Årets resultat	0	646
Udbytte modtaget	0	-570
Værdireguleringer 31. december	0	627
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	1.154

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar	200.000	2.914.803	103.400	3.218.203
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	45.268	0	45.268
Egenkapital 31. december	200.000	2.960.071	0	3.160.071

5 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 2017 udgør 1.464 t.kr. Bankgælden pr. 31. december 2017 udgør 0 t.kr.