

Sølund Ejendomsselskab ApS

Unsbjergvej 8

Tornbjerg

5220 Odense SØ

CVR-nr. 19 99 52 32

Årsrapport

2018

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 06/02 2019

Jan Ertebjerg Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sølund Ejendomsselskab ApS
Unsbjergvej 8
Tornbjerg
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 19 99 52 32

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Regnskabsår: 22. regnskabsår

Hjemsted: Odense

Direktion

Jan Ertebjerg Christensen

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Sølund Ejendomsselskab 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 6. februar 2019

Direktion

Jan Ertebjerg Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Sølund Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sølund Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 6. februar 2019

FER FYNS ERHVERVSREVISION
STATSAUTORISEREDE REVISORER
CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10851

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 147.714, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.941.507.

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 Sølund Ejendomsselskab ApS for 2018 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.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelse, efterhånden som lejeperioderne forløber og lejekontrakterne ikke bliver opsagt.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

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.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		248.282	238.042
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-56.416</u>	<u>-56.416</u>
Resultat før finansielle poster		191.866	181.626
Finansielle indtægter	1	0	235
Finansielle omkostninger	2	<u>-2.150</u>	<u>-1.058</u>
Resultat før skat		189.716	180.803
Skat af årets resultat		<u>-42.002</u>	<u>-39.198</u>
Årets resultat		<u>147.714</u>	<u>141.605</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		140.000	200.000
Overført resultat		<u>7.714</u>	<u>-58.395</u>
		<u>147.714</u>	<u>141.605</u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.161.504</u>	<u>2.217.920</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.161.504</u>	<u>2.217.920</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.161.504</u>	<u>2.217.920</u>
Likvide beholdninger		<u>311.669</u>	<u>262.146</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>311.669</u>	<u>262.146</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.473.173</u></u>	<u><u>2.480.066</u></u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		438.779	448.751
Overført resultat		1.237.728	1.220.042
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>140.000</u>	<u>200.000</u>
Egenkapital	3	<u>1.941.507</u>	<u>1.993.793</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>319.000</u>	<u>312.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>319.000</u>	<u>312.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.400	12.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		67.644	32.574
Selskabsskat		35.002	33.198
Anden gæld		<u>97.620</u>	<u>96.101</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>212.666</u>	<u>174.273</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>212.666</u>	<u>174.273</u>
Passiver i alt		<u>2.473.173</u>	<u>2.480.066</u>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2018 kr.	2017 kr.			
1 Finansielle indtægter					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	235			
	<u>0</u>	<u>235</u>			
2 Finansielle omkostninger					
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.672	0			
Andre finansielle omkostninger	478	1.058			
	<u>2.150</u>	<u>1.058</u>			
3 Egenkapital					
	Virksomheds-	Reserve for	Overført	Foreslået ud-	
	kapital	opskriv-	resultat	bytte for	
		ninger		regnskabs-	I alt
				året	
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	448.751	1.220.042	200.000	1.993.793
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Årets opskrivning	0	-9.972	9.972	0	0
Årets resultat	0	0	7.714	140.000	147.714
Egenkapital 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>438.779</u>	<u>1.237.728</u>	<u>140.000</u>	<u>1.941.507</u>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JAF ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat mv.

Lejemålet kan opsiges fra både lejer og udlejers side med 6 måneders varsel.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.