

Sølund Ejendomsselskab ApS

Unsbjergvej 8

Tornbjerg

5220 Odense SØ

CVR-nr. 19 99 52 32

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 24/01 2018

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	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sølund Ejendomsselskab ApS
Unsbjergvej 8
Tornbjerg
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 19 99 52 32
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 21. 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 2017 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 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22. januar 2018

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 2017 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 22. januar 2018

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.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 141.605, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.993.793.

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 2017 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
Grunde og bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

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.

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	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		238.042	230.071
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-56.416</u>	<u>-56.416</u>
Resultat før finansielle poster		181.626	173.655
Finansielle indtægter	1	235	1.105
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.058</u>	<u>-1.806</u>
Resultat før skat		180.803	172.954
Skat af årets resultat		<u>-39.198</u>	<u>-38.416</u>
Årets resultat		<u>141.605</u>	<u>134.538</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		200.000	200.000
Overført resultat		<u>-58.395</u>	<u>-65.462</u>
		<u>141.605</u>	<u>134.538</u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.217.920</u>	<u>2.274.336</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.217.920</u>	<u>2.274.336</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.217.920</u>	<u>2.274.336</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>52.875</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>52.875</u>
Likvide beholdninger		<u>262.146</u>	<u>168.419</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>262.146</u>	<u>221.294</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.480.066</u></u>	<u><u>2.495.630</u></u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		448.751	458.723
Overført resultat		1.220.042	1.268.465
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Egenkapital	3	<u>1.993.793</u>	<u>2.052.188</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>312.000</u>	<u>306.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>312.000</u>	<u>306.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.400	12.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.574	0
Selskabsskat		33.198	31.416
Anden gæld		<u>96.101</u>	<u>93.626</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>174.273</u>	<u>137.442</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>174.273</u>	<u>137.442</u>
Passiver i alt		<u>2.480.066</u>	<u>2.495.630</u>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	2017 kr.	2016 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	235	1.105
	<u>235</u>	<u>1.105</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.106
Andre finansielle omkostninger	1.058	700
	<u>1.058</u>	<u>1.806</u>

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	458.723	1.268.465	200.000	2.052.188
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Årets opskrivning	0	-9.972	9.972	0	0
Årets resultat	0	0	-58.395	200.000	141.605
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>448.751</u>	<u>1.220.042</u>	<u>200.000</u>	<u>1.993.793</u>

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

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

Noter til årsrapporten

4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JAF ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

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

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.