
Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S

Ribelandevej 84, 6270 Tønder

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 24 21 28 07

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/5 2018

Carsten Mærsk
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sølsted, den 30. maj 2018

Direktion

Gert Christiansen

Bestyrelse

Annelene Christiansen
formand

Gert Christiansen

Claus Christiansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 etiske 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 den udførte udvidede gennemgang 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.

Sønderborg, den 30. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Callesen
statsautoriseret revisor
mne18489

Jesper Hansen
statsautoriseret revisor
mne30192

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S Ribelandevej 84 6270 Tønder CVR-nr.: 24 21 28 07 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 18. regnskabsår Hjemstedskommune: Tønder
Bestyrelse	Annelene Christiansen, formand Gert Christiansen Claus Christiansen
Direktion	Gert Christiansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ellegårdvej 25 6400 Sønderborg
Pengeinstitut	Sparekassen Bredebro

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Nettoomsætning		561.100	557.166
Andre eksterne omkostninger		-184.451	-186.544
Bruttoresultat		376.649	370.622
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-44.454	-48.422
Resultat før finansielle poster		332.195	322.200
Finansielle indtægter		104	164
Finansielle omkostninger	3	-90.331	-101.022
Resultat før skat		241.968	221.342
Skat af årets resultat	4	-98.163	-48.687
Årets resultat		143.805	172.655

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		143.805	172.655
		143.805	172.655

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		3.479.162	3.523.616
Materielle anlægsaktiver	5	3.479.162	3.523.616
Anlægsaktiver		3.479.162	3.523.616
Andre tilgodehavender		0	8.800
Udskudt skatteaktiv		4.050	48.071
Selskabsskat		8.988	6.444
Tilgodehavender		13.038	63.315
Likvide beholdninger		43.578	51.776
Omsætningsaktiver		56.616	115.091
Aktiver		3.535.778	3.638.707

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		806.060	662.256
Egenkapital	6	1.806.060	1.662.256
Gæld til realkreditinstitutter		960.608	1.071.794
Langfristede gældsforpligtelser	7	960.608	1.071.794
Gæld til realkreditinstitutter	7	113.942	109.186
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.000	17.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		356.170	481.189
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		11.130	0
Anden gæld		274.868	296.482
Kortfristede gældsforpligtelser		769.110	904.657
Gældsforpligtelser		1.729.718	1.976.451
Passiver		3.535.778	3.638.707
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets investeringsejendomme besiddes med henblik på videreudlejning.

	2017 DKK	2016 DKK
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	44.454	48.422
	44.454	48.422

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	16.170	21.189
Andre finansielle omkostninger	74.161	79.833
	90.331	101.022

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	54.142	50.556
Årets udskudte skat	44.021	-1.869
	98.163	48.687

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	4.639.594
Kostpris 31. december	4.639.594
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.115.978
Årets afskrivninger	44.454
Ned- og afskrivninger 31. december	1.160.432
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.479.162

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	662.255	1.662.255
Årets resultat	0	143.805	143.805
Egenkapital 31. december	1.000.000	806.060	1.806.060

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	452.995	585.370
Mellem 1 og 5 år	507.613	486.424
Langfristet del	960.608	1.071.794
Inden for 1 år	113.942	109.186
	1.074.550	1.180.980

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.124, der giver pant i grunde og bygninger	3.058.742	3.058.742

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indgår i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger, erhverv	20 år
Bygninger, beboelse	40 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.