
Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S

Ribelandsvej 84, 6270 Tønder

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 24 21 28 07

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2017

Carsten Mærsk
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 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

Noter, regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sølsted, den 31. maj 2017

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 2016. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 31. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Callesen
statsautoriseret revisor

Jesper Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S Ribelandevej 84 6270 Tønder CVR-nr.: 24 21 28 07 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 17. 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 | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 557.166 | 565.000 |
| Andre eksterne omkostninger | | -186.544 | -175.842 |
| Bruttoresultat | | 370.622 | 389.158 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 2 | -48.422 | -48.422 |
| Resultat før finansielle poster | | 322.200 | 340.736 |
| Finansielle indtægter | | 164 | 614 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -101.022 | -108.173 |
| Resultat før skat | | 221.342 | 233.177 |
| Skat af årets resultat | 4 | -48.687 | -55.014 |
| Årets resultat | | 172.655 | 178.163 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat | | 172.655 | 178.163 |
| | | 172.655 | 178.163 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.523.616 | 3.572.037 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 3.523.616 | 3.572.037 |
| Anlægsaktiver | | 3.523.616 | 3.572.037 |
| Andre tilgodehavender | | 8.800 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 48.071 | 46.202 |
| Selskabsskat | | 6.444 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 23.549 |
| Tilgodehavender | | 63.315 | 69.751 |
| Likvide beholdninger | | 51.776 | 17.751 |
| Omsætningsaktiver | | 115.091 | 87.502 |
| Aktiver | | 3.638.707 | 3.659.539 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | | 662.256 | 489.601 |
| Egenkapital | 6 | 1.662.256 | 1.489.601 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.071.794 | 1.177.968 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 1.071.794 | 1.177.968 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 109.186 | 104.629 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 17.800 | 16.400 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 481.189 | 629.712 |
| Selskabsskat | | 0 | 13.400 |
| Anden gæld | | 296.482 | 227.829 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 904.657 | 991.970 |
| Gældsforpligtelser | | 1.976.451 | 2.169.938 |
| Passiver | | 3.638.707 | 3.659.539 |
| Hovedaktivitet | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets investeringsejendomme besiddes med henblik på videreudlejning.

| | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|---------------|---------------|
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 48.422 | 48.422 |
| | 48.422 | 48.422 |

3 Finansielle omkostninger

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Renteomkostninger associerede virksomheder | 21.189 | 29.712 |
| Andre finansielle omkostninger | 79.833 | 78.461 |
| | 101.022 | 108.173 |

4 Skat af årets resultat

| | | |
|---------------------|---------------|---------------|
| Årets aktuelle skat | 50.556 | 56.964 |
| Årets udskudte skat | -1.869 | -1.950 |
| | 48.687 | 55.014 |

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 | 1.067.557 |
| Årets afskrivninger | 48.421 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 1.115.978 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 3.523.616 |

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

| | Selskabskapital DKK | Overført resultat DKK | I alt DKK |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar | 1.000.000 | 489.601 | 1.489.601 |
| Årets resultat | 0 | 172.655 | 172.655 |
| Egenkapital 31. december | 1.000.000 | 662.256 | 1.662.256 |

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:

| | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 585.370 | 711.848 |
| Mellem 1 og 5 år | 486.424 | 466.120 |
| Langfristet del | 1.071.794 | 1.177.968 |
| Inden for 1 år | 109.186 | 104.629 |
| | 1.180.980 | 1.282.597 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2016</u> DKK | <u>2015</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, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S for 2016 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 2016 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, regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 til beboelse afskrives, henset til løbende vedligeholdelse og scrapværdi, ikke.

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 opført 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, regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 rentekomkostning 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.