

---

# ***Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S***

Ribelandsvej 84, 6270 Tønder

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 24 21 28 07

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /6 2016

Carsten Mærsk  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sølsted, den 7. juni 2016

## Direktion

Gert Christiansen

## Bestyrelse

Annelene Christiansen  
formand

Gert Christiansen

Claus Christiansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 7. juni 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Bjarne Bruun Sørensen  
statsautoriseret revisor

Jesper Hansen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S Ribelandevej 84 6270 Tønder  CVR-nr.: 24 21 28 07 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 16. regnskabsår Hjemstedskommune: Tønder
<b>Bestyrelse</b>	Annelene Christiansen, formand Gert Christiansen Claus Christiansen
<b>Direktion</b>	Gert Christiansen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ellegårdvej 25 6400 Sønderborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Bredebro

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets investeringsejendomme besiddes med henblik på videreudlejning.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 178.163, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.489.601.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>565.000</b>	<b>499.550</b>
Andre eksterne omkostninger		-175.842	-143.366
<b>Bruttoresultat</b>		<b>389.158</b>	<b>356.184</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-48.422	-48.422
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>340.736</b>	<b>307.762</b>
Finansielle indtægter		614	3.732
Finansielle omkostninger	2	-108.173	-126.692
<b>Resultat før skat</b>		<b>233.177</b>	<b>184.802</b>
Skat af årets resultat	3	-55.014	-45.725
<b>Årets resultat</b>		<b>178.163</b>	<b>139.077</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		178.163	139.077
		<b>178.163</b>	<b>139.077</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		3.572.037	3.620.459
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.572.037</b>	<b>3.620.459</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.572.037</b>	<b>3.620.459</b>
Udskudt skatteaktiv		46.202	44.252
Periodeafgrænsningsposter		23.549	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>69.751</b>	<b>44.252</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>17.751</b>	<b>101.449</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>87.502</b>	<b>145.701</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.659.539</b>	<b>3.766.160</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		489.601	311.438
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1.489.601</b>	<b>1.311.438</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.177.968	1.279.343
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>1.177.968</b>	<b>1.279.343</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	104.629	100.261
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.400	11.400
Gæld til associerede virksomheder		629.712	922.111
Selskabsskat		13.400	8.108
Anden gæld		227.829	133.499
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>991.970</b>	<b>1.175.379</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.169.938</b>	<b>2.454.722</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.659.539</b>	<b>3.766.160</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	48.422	48.422
	<b>48.422</b>	<b>48.422</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger associerede virksomheder	29.712	42.111
Andre finansielle omkostninger	78.461	84.581
	<b>108.173</b>	<b>126.692</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	56.964	47.751
Årets udskudte skat	-1.950	-2.026
	<b>55.014</b>	<b>45.725</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		DKK
Kostpris 1. januar		4.639.594
Kostpris 31. december		4.639.594
Ned- og afskrivninger 1. januar		1.019.135
Årets afskrivninger		48.422
Ned- og afskrivninger 31. december		1.067.557
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>3.572.037</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	311.438	1.311.438
Årets resultat	0	178.163	178.163
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>489.601</b>	<b>1.489.601</b>

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

## 6 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:

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	711.848	832.679
Mellem 1 og 5 år	466.120	446.664
Langfristet del	1.177.968	1.279.343
Inden for 1 år	104.629	100.261
	<b>1.282.597</b>	<b>1.379.604</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
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

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Sølsted Ejendomsselskab af 1999 A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.

# 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:

Investeringsejendomme til erhverv                      20 år

Investeringsejendomme til beboelse afskrives 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.

# 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 acontoskatte. 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.