

**Solbakken 4, Aars ApS
Dronningholmvej 7
9600 Aars
CVR-nr. 27970842**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.05.2016

Dirigent

Navn: Birgit Lind Olesen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Solbakken 4, Aars ApS
Dronningholmvej 7
9600 Aars

CVR-nr.: 27970842
Hjemsted: Vesthimmerland
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 98 62 24 55
Telefax: 98 62 40 55
E-mail: Birgitolesen@mail.dk

Direktion

Birgit Lind Olesen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Løgstørvej 14
Postboks 46
9600 Aars

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Solbakken 4, Aars ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Derfor indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 12.05.2016

Direktion

Birgit Lind Olesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Solbakken 4, Aars ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Solbakken 4, Aars ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aars, den 12.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Claus Bjørnlund
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af ejendommen, Solbakken 4, Aars, samt køb og salg af fast ejendom og lignende.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 206 t.kr. og egenkapitalen udgør 1.142 t. kr. pr. 31.12.2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejekontrakt forpligter lejer til at erlægge leje til selskabet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra prioritets- og bankgæld.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		390.982	339.671
Af- og nedskrivninger	1	<u>(70.000)</u>	<u>(70.000)</u>
Driftsresultat		320.982	269.671
Andre finansielle indtægter	2	15.225	24.962
Andre finansielle omkostninger		<u>(65.698)</u>	<u>(77.796)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		270.509	216.837
Skat af ordinært resultat	3	<u>(64.693)</u>	<u>(5.475)</u>
Årets resultat		<u>205.816</u>	<u>211.362</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		200.000	400.000
Overført resultat		<u>5.816</u>	<u>(188.638)</u>
		<u>205.816</u>	<u>211.362</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		6.163.525	6.233.525
Materielle anlægsaktiver	4	6.163.525	6.233.525
Anlægsaktiver		6.163.525	6.233.525
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		147.503	437.595
Andre tilgodehavender		13.584	12.532
Tilgodehavender		161.087	450.127
Likvide beholdninger		53.910	57.610
Omsætningsaktiver		214.997	507.737
Aktiver		6.378.522	6.741.262

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		816.811	810.995
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	400.000
Egenkapital		<u>1.141.811</u>	<u>1.335.995</u>
Udskudt skat		369.504	386.600
Hensatte forpligtelser		<u>369.504</u>	<u>386.600</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.462.772	4.623.789
Deposita		109.020	118.020
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>4.571.792</u>	<u>4.741.809</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	156.767	157.440
Skyldig selskabsskat		81.789	70.275
Anden gæld		56.859	49.143
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>295.415</u>	<u>276.858</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.867.207</u>	<u>5.018.667</u>
Passiver		<u>6.378.522</u>	<u>6.741.262</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	810.995	400.000	1.335.995
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(400.000)	(400.000)
Årets resultat	0	5.816	200.000	205.816
Egenkapital ultimo	125.000	816.811	200.000	1.141.811

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	70.000	70.000
	70.000	70.000
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.225	24.905
Renteindtægter i øvrigt	0	57
	15.225	24.962
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	81.789	70.275
Ændring af udskudt skat	(17.096)	(26.327)
Effekt af ændrede skattesatser	0	(38.473)
	64.693	5.475
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo		7.003.525
Kostpris ultimo		7.003.525
Af- og nedskrivninger primo		(770.000)
Årets afskrivninger		(70.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		(840.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		6.163.525
	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
5. Virksomhedskapital	Antal	
Ordinære anparter	125	1.000
	125	125.000
		125.000

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
6. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	156.767	157.440	4.462.772	3.836.467
Deposita	0	0	109.020	109.020
	156.767	157.440	4.571.792	3.945.487

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Birgit Olesen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for Gartnerparken Lystrup ApS's mellemværende med Jutlander Bank er deponeret ejerpantebrev nom. 1.500.000 kr. i ejendom. Bankgæld i Gartnerparken Lystrup udgør pr. 31.12.2015 i alt 8.481 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 6.164 t.kr.