

## **Sollux Huse ApS.**

Livøvej 2 A  
8800 Viborg  
CVR-nr. 29416966

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Ole Møller Helbæk

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Sollux Huse ApS.

Livøvej 2 A

8800 Viborg

CVR-nr.: 29416966

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Ole Møller Helbæk

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Toldboden 3, 1C

8800 Viborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Sollux Huse 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 29.05.2019

### Direktion

Ole Møller Helbæk

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Sollux Huse ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Sollux Huse ApS. for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Viborg, den 29.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peder Østergaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35450

Kenneth Biirsdahl  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32123

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er handel og investering i ejendomme herunder udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>396.920</b>	<b>620.747</b>
Af- og nedskrivninger		(83.731)	(83.731)
<b>Driftsresultat</b>		<b>313.189</b>	<b>537.016</b>
Andre finansielle indtægter		17.322	21.721
Andre finansielle omkostninger	1	(375.607)	(457.389)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(45.096)</b>	<b>101.348</b>
Skat af årets resultat		9.932	(22.297)
<b>Årets resultat</b>		<b>(35.164)</b>	<b>79.051</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(35.164)	79.051
		<b>(35.164)</b>	<b>79.051</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		15.268.076	16.112.807
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>15.268.076</b>	<b>16.112.807</b>
Andre tilgodehavender		234.231	258.061
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>234.231</b>	<b>258.061</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.502.307</b>	<b>16.370.868</b>
Udskudt skat		181.300	171.368
Andre tilgodehavender		21.310	66.178
Tilgodehavende selskabsskat		100	100
<b>Tilgodehavender</b>		<b>202.710</b>	<b>237.646</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>279.773</b>	<b>114.246</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>482.483</b>	<b>351.892</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.984.790</b>	<b>16.722.760</b>



## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		204.000	204.000
Overført overskud eller underskud		884.958	920.122
<b>Egenkapital</b>		<b>1.088.958</b>	<b>1.124.122</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.488.159	7.465.897
Bankgæld		5.248.000	6.128.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>12.736.159</b>	<b>13.593.897</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	400.000	400.000
Bankgæld		1.316.104	1.151.727
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	19.000
Gæld til associerede virksomheder		156.408	151.853
Anden gæld		268.161	282.161
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.159.673</b>	<b>2.004.741</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.895.832</b>	<b>15.598.638</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.984.790</b>	<b>16.722.760</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	204.000	920.122	1.124.122
Årets resultat	0	(35.164)	(35.164)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>204.000</b>	<b>884.958</b>	<b>1.088.958</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.556	0
Renteomkostninger i øvrigt	371.051	457.389
	<b>375.607</b>	<b>457.389</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		16.364.000
Afgange		(761.000)
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>15.603.000</b>
Af- og nedskrivninger primo		(251.193)
Årets afskrivninger		(83.731)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(334.924)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>15.268.076</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	7.488.159	6.063.492
Bankgæld	400.000	400.000	5.248.000	3.648.000
	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>	<b>12.736.159</b>	<b>9.711.492</b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 15.268 t.kr. pr. 31.12.2018.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 14.085 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør 15.268 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

### 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for regnskabsperioden, som de vedrører.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## 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 mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

### 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.

### 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	30 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Tilgodehavender

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### **Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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 nominal værdi.