

# Sollux Huse ApS

Livøvej 2 A, 8800 Viborg

CVR-nr. 29 41 69 66

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2017.

---

**Bjørn Krogh Andersen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Sollux Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 19. maj 2017

**Direktion**

Ole Møller Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Sollux Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sollux Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Aalborg, den 19. maj 2017

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Kristensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sollux Huse ApS Livøvej 2 A 8800 Viborg
	Telefon: 87 25 71 61 Telefax: 87 25 71 69
	CVR-nr.: 29 41 69 66 Stiftet: 16. marts 2006 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ole Møller Nielsen
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i handel og investering.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sollux Huse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1. **Årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver**  
Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Tidligere blev den forventede restværdi fastsat på tidspunktet for påbegyndelse af anvendelse af aktivet, og kunne alene under særlige omstændigheder ændres. Ændringen foretages i overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn, og har ingen effekt for egenkapitalen

Ingen af ovenstående ændringer har beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Udover ovenstående ændring, er regnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til forbrug og vedligeholdelse samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til opførelse og forbrug af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>695.472</b>	<b>598.824</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-83.731	-83.731
Andre finansielle indtægter	26.175	32.601
1 Øvrige finansielle omkostninger	-434.643	-497.468
<b>Resultat før skat</b>	<b>203.273</b>	<b>50.226</b>
Skat af årets resultat	-50.919	-15.387
<b>Årets resultat</b>	<b>152.354</b>	<b>34.839</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	152.354	34.839
<b>Disponeret i alt</b>	<b>152.354</b>	<b>34.839</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	16.196.538	16.280.269
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.196.538</u>	<u>16.280.269</u>
Andre tilgodehavender	386.447	459.511
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>386.447</u>	<u>459.511</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.582.985</u></b>	<b><u>16.739.780</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.310	106.549
Udsudte skatteaktiver	193.665	244.584
Tilgodehavende selskabsskat	100	100
Tilgodehavender i alt	<u>215.075</u>	<u>351.233</u>
Likvide beholdninger	<u>61.837</u>	<u>48.219</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>276.912</u></b>	<b><u>399.452</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.859.897</u></b>	<b><u>17.139.232</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	204.000	204.000
Overkurs ved emission	116.000	116.000
Overført resultat	725.071	572.717
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.045.071</u></b>	<b><u>892.717</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.455.217	7.483.396
Gæld til pengeinstitutter	6.528.000	6.928.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.983.217</u>	<u>14.411.396</u>
2 Gældsforpligtelser	400.000	400.000
Gæld til pengeinstitutter	1.131.596	1.184.617
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.000	13.000
Gæld til associerede virksomheder	51.853	50.342
Anden gæld	222.160	187.160
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.831.609</u>	<u>1.835.119</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>15.814.826</u></b>	<b><u>16.246.515</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>16.859.897</u></b>	<b><u>17.139.232</u></b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.510	342
Andre finansielle omkostninger	433.133	497.126
	<b>434.643</b>	<b>497.468</b>

## 2. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2016 kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	6.888.000	7.455.216	7.483.395
Gæld til pengeinstitutter	400.000	4.928.000	6.928.000	7.328.000
	<b>400.000</b>	<b>11.816.000</b>	<b>14.383.216</b>	<b>14.811.395</b>

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.455 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 14.383 t.kr.

Selskabet har deponeret 6 stk. ejerpantebreve på i alt 15.475 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i sommerhuse og grunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 16.197 t.kr.