

Sollux Huse ApS.

Livøvej 2 A
8800 Viborg
CVR-nr. 29416966

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.06.2018

Dirigent

Navn: Ole Møller Helbæk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sollux Huse ApS.

Livøvej 2 A

8800 Viborg

CVR-nr.: 29416966

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Ole Møller Helbæk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Toldboden 3, 1C

8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 06.06.2018

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 01.01.2017 - 31.12.2017 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 06.06.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peder Østergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35450

Søren Lykke
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32785

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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		620.747	695.472
Af- og nedskrivninger		(83.731)	(83.731)
Driftsresultat		537.016	611.741
Andre finansielle indtægter		21.721	26.175
Andre finansielle omkostninger	1	(457.389)	(434.643)
Resultat før skat		101.348	203.273
Skat af årets resultat		(22.297)	(50.919)
Årets resultat		79.051	152.354
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		79.051	152.354
		79.051	152.354

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		16.112.807	16.196.538
Materielle anlægsaktiver	2	16.112.807	16.196.538
Andre tilgodehavender		258.061	386.447
Finansielle anlægsaktiver		258.061	386.447
Anlægsaktiver		16.370.868	16.582.985
Udskudt skat		171.368	193.665
Andre tilgodehavender		66.178	21.310
Tilgodehavende selskabsskat		100	100
Tilgodehavender		237.646	215.075
Likvide beholdninger		114.246	61.837
Omsætningsaktiver		351.892	276.912
Aktiver		16.722.760	16.859.897

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		204.000	204.000
Overkurs ved emission		0	116.000
Overført overskud eller underskud		<u>920.122</u>	<u>725.071</u>
Egenkapital		<u>1.124.122</u>	<u>1.045.071</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.465.897	7.455.217
Bankgæld		<u>6.128.000</u>	<u>6.528.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>13.593.897</u>	<u>13.983.217</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	400.000	400.000
Bankgæld		1.151.727	1.131.596
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	26.000
Gæld til associerede virksomheder		151.853	51.853
Anden gæld		<u>282.161</u>	<u>222.160</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.004.741</u>	<u>1.831.609</u>
Gældsforpligtelser		<u>15.598.638</u>	<u>15.814.826</u>
Passiver		<u>16.722.760</u>	<u>16.859.897</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	204.000	116.000	725.071	1.045.071
Overført fra overkurs	0	(116.000)	116.000	0
Årets resultat	0	0	79.051	79.051
Egenkapital ultimo	204.000	0	920.122	1.124.122

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	1.510
Renteomkostninger i øvrigt	457.389	433.133
	457.389	434.643

	Grunde og bygninger
	kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	16.364.000
Kostpris ultimo	16.364.000
Af- og nedskrivninger primo	(167.462)
Årets afskrivninger	(83.731)
Af- og nedskrivninger ultimo	(251.193)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.112.807

	Forfald inden for 12 måneder 2017	Forfald inden for 12 måneder 2016	Forfald efter 12 måneder 2017	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	7.465.897	N/A
Bankgæld	400.000	400.000	6.128.000	4.528.000
	400.000	400.000	13.593.897	4.528.000

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 14.499 t.kr. pr. 31.12.2017.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 15.475 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør 16.113 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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 nominal 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.