

SØLUNDS EJENDOMSSELSKAB ApS

Efterårsvej 9
4654 Faxe Ladeplads

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/11/2016

Jørgen Sølund
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SØLUNDS EJENDOMSSELSKAB ApS Efterårsvej 9 4654 Faxe Ladeplads CVR-nr: 29692831 Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016
Bankforbindelse	Nordea Bank Nikolai Eigtveds Gade 8 0900 København C
Revisor	REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION Ulstrupvej 10 4682 Tureby DK Danmark CVR-nr: 14569391 P-enhed: 1000765485

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 for Sølunds Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe Ladeplads, den 27/11/2016

Direktion

Jørgen Sølund
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Sølunds Ejendomsselskab ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Sølunds Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Tureby, 28/11/2016

Merete Leth
Registreret revisor
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION
CVR: 14569391

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning, køb og salg af erhvervsejendomme.

Væsentlige begivenheder:

Selskabet har i indeværende regnskabsår solgt selskabets eneste ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Ledelsen finder årets underskud på kr. 244.443 for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital og overholder således ikke selskabslovgivningens krav om kapitalforhold. Ledelsen vil på baggrund af ovenstående anmode Erhvervsstyrelsen om at selskabet opløses ved betalingserklæring, dette jf. selskabslovens §216.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Herunder at noteoplyse vedrørende anlægsaktiver samt afgive ledelsesberetning.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110. Selskabet indgår i sambeskatningen med moderselskabet Jørgen Sølund Holding ApS, Efterårsvej 9, 4654 Faxe Ladeplads, Cvr nr. 82 04 44 18.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen med fradrag af direkte omkostninger som ejendomsskat og forsikringer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, incl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabet medarbejdere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Den aktuelle selskabsskat fordele mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Grunde og bygninger : 20-50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er medtaget til nominel værdi på statusdagen.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Selskabets samlede gældsposter er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		-75.736	-93.077
Personaleomkostninger		-6.000	-12.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-76.813	-2.792.153
Resultat af ordinær primær drift		-158.549	-2.897.230
Andre finansielle indtægter		1	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-94.809	-109.283
Ordinært resultat før skat		-253.357	-3.006.513
Skat af årets resultat	2	8.914	1.158.835
Årets resultat		-244.443	-1.847.678
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-244.443	-1.847.678
I alt		-244.443	-1.847.678

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		0	3.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	0	3.000.000
Anlægsaktiver i alt		0	3.000.000
Andre tilgodehavender		38.626	70.092
Periodeafgrænsningsposter		0	29.965
Tilgodehavender i alt		38.626	100.057
Likvide beholdninger		34.688	9.606
Omsætningsaktiver i alt		73.314	109.663
Aktiver i alt		73.314	3.109.663

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.223.796	1.223.796
Overført resultat		-1.454.319	-1.209.876
Egenkapital i alt		-105.523	138.920
Hensættelse til udskudt skat		0	57.266
Hensatte forpligtelser i alt		0	57.266
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.348.788
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.348.788
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.500	135.800
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		116.985	1.286.258
Skyldig selskabsskat		48.352	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	142.631
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		178.837	1.564.689
Gældsforpligtelser i alt		178.837	2.913.477
Passiver i alt		73.314	3.109.663

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.223.796	-1.209.876	138.920
Årets resultat	0	0	-244.443	-244.443
Egenkapital, ultimo	125.000	1.223.796	-1.454.319	-105.523

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renter, pengeinstitutter	783	41
Prioritetsrenter mv, realkredit	90.275	51.795
Renter, mellemregning Moderselskabet	3.751	57.447
	<u>94.809</u>	<u>109.283</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Skat af årets resultat/sambeskatningsbidrag	48.352	-66.450
Regulering af eventualskatter	-57.266	-1.092.385
	<u>-8.914</u>	<u>-1.158.835</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.886.167
Tilgang	76.813
Afgang	-5.962.980
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-2.886.167
Tilbageførsel ved afgang	2.886.167
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end ovenstående og de i balancen anførte.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, hovedstol på kr. 2.532.000 er der tinglyst pant i grund og bygninger på Karlshøj 34, 4733 Tappernøje, ejd.nr. 353-0011936

Selskabet har ikke påtaget sig andre pantsætninger og sikkerhedsstillelser udover ovenstående samt sædvanlige forretningsmæssige.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jørgen Sølund Holding ApS
Efterårsvej 9
4654 Faxe Ladeplads
Cvr.nr. 82 04 44 18