
Solbjerg Byport ApS

Valhøjs Allé 42, 2610 Rødovre

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 30 53 44 41

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/4 2016

Erik Schulz
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Solbjerg Byport ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 20. april 2016

Direktion

Erik Schulz

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Solbjerg Byport ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Solbjerg Byport ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 20. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Lund
statsautoriseret revisor

Rasmus Møllergaard Stenskrog
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Solbjerg Byport ApS
Valhøjs Allé 42
2610 Rødovre

CVR-nr.: 30 53 44 41
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 17. oktober 2008
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemstedskommune: Rødovre

Direktion

Erik Schulz

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Advokat

Bech-Bruun
Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S
Nikolai Eigtveds Gade 8
0900 København C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, udvikle og sælge fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 792.398, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 8.218.016.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabets ledelse forventer indenfor en årrække, at egenkapitalen reetableres gennem egen indtjening. Der henvises til årsrapportens note 1.

Årsregnskabet er udarbejdet med fortsat drift for øje, da moderselskabet stiller de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed. Moderselskabet har afgivet en finansiel støtteerklæring til fordel for selskabet, der dækker det kommende regnskabsår.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab		-77.852	-281.434
Personaleomkostninger	2	-453.947	-454.114
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-158.707	-158.707
Resultat før finansielle poster		-690.506	-894.255
Finansielle indtægter		13.839	0
Finansielle omkostninger	3	-360.881	-415.571
Resultat før skat		-1.037.548	-1.309.826
Skat af årets resultat	4	245.150	308.611
Årets resultat		-792.398	-1.001.215

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-792.398	-1.001.215
		-792.398	-1.001.215

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		7.598.510	7.757.217
Materielle anlægsaktiver	5	7.598.510	7.757.217
Anlægsaktiver		7.598.510	7.757.217
Andre tilgodehavender		4.615	6.250
Udskudt skatteaktiv		546.316	599.001
Selskabsskat		297.835	303.226
Tilgodehavender		848.766	908.477
Likvide beholdninger		259.493	713.022
Omsætningsaktiver		1.108.259	1.621.499
Aktiver		8.706.769	9.378.716

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-8.343.016	-7.550.618
Egenkapital	6	-8.218.016	-7.425.618
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.317.073
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	2.317.073
Gæld til realkreditinstitutter	7	0	209.077
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.923	9.265
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.807.142	14.185.908
Anden gæld		72.720	83.011
Kortfristede gældsforpligtelser		16.924.785	14.487.261
Gældsforpligtelser		16.924.785	16.804.334
Passiver		8.706.769	9.378.716
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabets ledelse forventer, at selskabets egenkapital vil blive reetableret inden for en årrække gennem egen indtjening. Årsregnskabet er udarbejdet med fortsat drift for øje, da moderselskabet stiller de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed. Moderselskabet har afgivet en finansiel støtteerklæring til fordel for selskabet, der dækker det kommende regnskabsår.

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	448.920	448.920
Andre omkostninger til social sikring	5.027	5.194
	<u>453.947</u>	<u>454.114</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	274.925	292.421
Andre finansielle omkostninger	85.956	123.150
	<u>360.881</u>	<u>415.571</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-297.835	-303.226
Årets udskudte skat	52.685	-5.385
	<u>-245.150</u>	<u>-308.611</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>10.415.924</u>
Kostpris 31. december	<u>10.415.924</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.658.707
Årets afskrivninger	<u>158.707</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.817.414</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>7.598.510</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-7.550.618	-7.425.618
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-792.398</u>	<u>-792.398</u>
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>-8.343.016</u>	<u>-8.218.016</u>

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	1.395.290
Mellem 1 og 5 år	0	921.783
Langfristet del	0	2.317.073
Inden for 1 år	0	209.077
	0	2.526.150

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.598.810	7.757.217
---	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Erik Schulz Invest ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene 2012-2015.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Solbjerg Byport ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som omfatter indtægter ved udlejning af fast ejendom, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder de omkostninger, der er medgået til at opnå årets indtægt, såsom forbrugsbestemte ydelser vedrørende lejemålene og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Regnskabspraksis

Bygninger

50 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.