

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70
Fax 86 28 60 44

info@raadogrev.dk
www.raadogrev.dk

Solomatic Ejendomme ApS

Priorsvej 21, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 30 90 55 71

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26/2 2017

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæringer	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Solomatic Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 16. februar 2017

Direktion


Jørgen Anton Dahl Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Solomatic Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Solomatic Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus, den 16. februar 2017

Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision

CVR-nr. 10 15 81 17


Jens Fahlberg
statsautoriseret revisor

Rådgivning & Revision A/s

Selskabsoplysninger

Selskabet Solomatic Ejendomme ApS
Priorsvej 21
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 30 90 55 71
Hjemsteds-
kommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion Jørgen Anton Dahl Pedersen

Revision Rådgivning & Revision A/S
True Møllevej 5
8381 Tilst

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udgør DKK 1.060.852, hvilket selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Solomatic Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er ikke oplyst, men indregnes med visse omkostninger i bruttoresultatet i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste		1.928.630	1.948.531
Afskrivninger		-258.614	-258.614
Resultat før finansielle poster		1.670.016	1.689.917
Finansielle indtægter		0	17
Finansielle omkostninger	1	-309.957	-762.738
Resultat før skat		1.360.059	927.196
Skat af årets resultat		-299.207	-198.395
Årets resultat		1.060.852	728.801
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.060.852	728.801
Disponeret i alt		1.060.852	728.801

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016	2015
Grunde og bygninger		12.732.748	12.991.362
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	2	12.732.748	12.991.362
Anlægsaktiver		12.732.748	12.991.362
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		208.333	393.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		324.400	0
Andre tilgodehavender		134	0
Tilgodehavender		532.867	393.600
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver		532.867	393.600
Aktiver i alt		13.265.615	13.384.962

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016	2015
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.347.063	286.211
Egenkapital	3	1.472.063	411.211
Hensættelse til udskudt skat		310.402	11.195
Hensatte forpligtelser		310.402	11.195
Prioritetsgæld		9.448.202	10.211.332
Langfristede gældsforpligtelser	4	9.448.202	10.211.332
Kortfristet del af langfristet gæld		385.613	381.827
Bankgæld		1.480.279	2.038.654
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	224.793
Anden gæld		159.056	91.950
Kortfristede gældsforpligtelser		2.034.948	2.751.224
Gældsforpligtelser		11.483.150	12.962.556
Passiver i alt		13.265.615	13.384.962
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1 Finansielle omkostninger		
Heraf udgør renter til tilknyttede virksomheder	<u>10.524</u>	<u>12.776</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. oktober	14.737.757	14.737.757
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. september	<u>14.737.757</u>	<u>14.737.757</u>
Afskrivninger 1. oktober	1.746.395	1.487.781
Årets afskrivninger	258.614	258.614
Afskrivninger 30. september	<u>2.005.009</u>	<u>1.746.395</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>12.732.748</u>	<u>12.991.362</u>

Ejendommen Priorsvej 21B, Silkeborg, ejendomsværdi 2015 DKK 4.200.000

3 Egenkapital	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober	125.000	286.211	0	411.211
Udbetalt udbytte			0	0
Årets resultat		1.060.852		1.060.852
Henlagt til udbytte		0	0	0
Egenkapital 30. september	<u>125.000</u>	<u>1.347.063</u>	<u>0</u>	<u>1.472.063</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld		
Forfalder efter 5 år	7.905.747	8.677.867
Mellem 1 og 5 år	1.542.455	1.533.465
Langfristet del	9.448.202	10.211.332
Inden for 1 år	385.613	381.827
	<u>9.833.815</u>	<u>10.593.159</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk for skatten med de øvrige selskaber i sambeskatningen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger beliggende Priorsvej 21B, 8600 Silkeborg til en bogført værdi på DKK 12.732.748.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 4.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.