

# **Ejendomsselskabet Sølystgade 52 ApS**

**Pilegårdsvej 79, 8361 Hasselager**

**CVR-nr. 31 32 79 97**

## **Årsrapport**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2016.

---

**Bill Andersen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Sølystgade 52 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. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 22. august 2016

### **Direktion**

Alex Bo Pedersen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Sølystgade 52 ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sølystgade 52 ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hammel, den 22. august 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Johannes Simonsen

statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Sølystgade 52 ApS Pilegårdsvej 79 8361 Hasselager
	CVR-nr.: 31 32 79 97
	Stiftet: 14. marts 2008
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juni - 31. maj 8. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Alex Bo Pedersen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea
<b>Modervirksomhed</b>	AJM Holding af 1. februar 2008 ApS

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sølystgade 52 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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

Bygninger	100 år
-----------	--------

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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattepligtgodehavender 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. Skattepligtgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Sølystgade 52 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>45.723</b>	<b>24.980</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.000	-15.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>30.723</b>	<b>9.980</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-33.762	-36.945
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.039</b>	<b>-26.965</b>
3 Skat af årets resultat	669	6.112
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.370</b>	<b>-20.853</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-2.370	-20.853
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.370</b>	<b>-20.853</b>

**Balance 31. maj**

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	<u>1.609.650</u>	<u>1.624.650</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.609.650</u>	<u>1.624.650</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.609.650</u></b>	<b><u>1.624.650</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
4	Udskudte skatteaktiver	19.800	16.500
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>2.812</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>19.800</u>	<u>19.312</u>
	Likvide beholdninger	<u>111.732</u>	<u>82.342</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>131.532</u></b>	<b><u>101.654</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.741.182</u></b>	<b><u>1.726.304</u></b>

**Balance 31. maj**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	500.000	500.000
6	Overført resultat	-63.033	-60.663
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>436.967</b>	<b>439.337</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	807.292	807.292
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	807.292	807.292
	Gæld til tilknyttede virksomheder	451.841	437.224
	Selskabsskat	2.631	0
	Anden gæld	42.451	42.451
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	496.923	479.675
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.304.215</b>	<b>1.286.967</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.741.182</b>	<b>1.726.304</b>
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten/formålet er køb, salg og udlejning af fast ejendom og enhver hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	17.429	20.694
Andre finansielle omkostninger	<u>16.333</u>	<u>16.251</u>
	<b><u>33.762</u></b>	<b><u>36.945</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	2.631	-2.812
Årets regulering af udskudt skat	<u>-3.300</u>	<u>-3.300</u>
	<b><u>-669</u></b>	<b><u>-6.112</u></b>
	<u>31/5 2016</u>	<u>31/5 2015</u>
<b>4. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. juni 2015	16.500	13.200
Udskudt skat af årets resultat	<u>3.300</u>	<u>3.300</u>
	<b><u>19.800</u></b>	<b><u>16.500</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juni 2015	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juni 2015	-60.663	-39.810
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-2.370</u>	<u>-20.853</u>
	<b><u>-63.033</u></b>	<b><u>-60.663</u></b>

**Noter**

---

**7. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/5 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/5 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>807.292</u>	<u>807.292</u>	<u>807.292</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>807.292</u></b>	<b><u>807.292</u></b>	<b><u>807.292</u></b>

**8. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AJM Holding af 1. februar 2008 ApS, CVR-nr. 31255309 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.