

Årsrapport for 2017

6. regnskabsår

Solutio Ejendomme ApS

Østergade 9
4140 Borup

CVR-nr. 34 08 37 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2018.

Dirigent:


Mette Thomas Revisor FDR

Opstillet uden review eller revision

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning.....	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning.....	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten.....	11
Personaleomkostninger	11
Skat af årets resultat.....	11
Materielle anlægsaktiver.....	11
Egne kapitalandele	11
Egenkapital	12
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Solutio Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 16. maj 2018.

Direktion



Mette Thomas Revisor FDR

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Solutio Ejendomme ApS

Østergade 9
4140 Borup

Telefon: 22 51 65 28

Hjemmeside:

E-mail: mette4140@mail.dk

CVR-nr.: 34 08 37 46

Stiftet: 16. december 2011

Hjemstedskommune:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mette Thomas

Revisor

Under henvisning til årsregnskabslovens § 4 oplyses, at selskabets årsrapporter ikke skal revideres, idet selskabet ikke er omfattet af revisionspligten efter årsregnskabsloven.

Pengeinstitut

Merkur Bank
Vesterbrogade 40, 1.
1620 København V

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 13. maj 2018 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Generelt

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Det opnåede resultat for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017 som blev et overskud på kr. 344.702,- må betegnes som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

Forventet udvikling

Det kommende års indtjeningsmuligheder vurderes med optimisme.

Resultatanvendelse

Årets overskud kr. 344.702,- foreslås overført som i resultatopgørelsens forslag.

Udbytte	kr.	0
Årets resultat	kr.	344.702
Overført fra tidligere år	kr.	1.406.248

I alt overført til næste år	kr.	1.750.950

Ledelsens underskrift

Direktionen har behandlet og vedtaget årsregnskabet og årsberetning for 2017.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 16. maj 2018

Direktion:


Mette Thomas Revisor FDR

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solutio Ejendomme ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

RESULTATOPGØRELSEN

Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret (salgsmetoden).

Salgsværdien af det i året udførte arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført (produktionsmetoden).

Udført arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført og overdraget til kunden (salgsmetoden).

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 24,5.

BALANCEN

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-45 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationstværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationstværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationstværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.232.374	978.968
Personaleomkostninger	1	40.938	113.691
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		250.409	97.232
Andre driftsomkostninger		64.478	66.053
Ordinært resultat før finansielle poster		876.550	701.992
Andre finansielle indtægter		-5.590	13.685
Andre finansielle omkostninger		429.011	197.862
Resultat før skat		441.948	517.815
Skat af årets resultat	2	97.246	111.443
Årets resultat		344.702	406.372
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.406.248	1.136.876
Årets resultat		344.702	406.372
Til disposition		1.750.950	1.543.248
Udbytte for regnskabsåret		0	137.000
Overført til næste år		1.750.950	1.406.248
Disponeret i alt		1.750.950	1.543.248

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		12.002.118	11.129.319
Materielle anlægsaktiver i alt	3	12.002.118	11.129.319
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		153.080	158.670
Finansielle anlægsaktiver i alt		153.080	158.670
Anlægsaktiver i alt		12.155.198	11.287.989
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		518.262	0
Periodeafgrænsningsposter		44.495	0
Tilgodehavender i alt		562.758	0
Værdipapirer og kapitalandele			
Egne kapitalandele	4	13.333	13.333
Andre værdipapirer og kapitalandele		211.667	211.667
Værdipapirer og kapitalandele i alt		225.000	225.000
Likvide beholdninger		-337.050	-18.428
Omsætningsaktiver i alt		450.708	206.572
Aktiver i alt		12.605.907	11.494.562

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.750.950	1.406.248
Egenkapital i alt	5	1.830.950	1.486.248
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		160.263	112.011
Hensatte forpligtelser i alt		160.263	112.011
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		9.209.608	8.690.014
Anden gæld		899.827	700.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	10.109.435	9.390.014
Kortfristede gældsforpligtelser			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		304.912	304.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser		180.627	187.610
Selskabsskat		-22.996	6.950
Anden gæld		42.715	6.816
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		505.258	506.288
Gældsforpligtelser i alt		10.614.693	9.896.303
Passiver i alt		12.605.907	11.494.562
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017	2016
		kr.	kr.
	Løn, gager og vederlag til øvrige ansatte	31.577	106.875
	Pensionsforpligtelse til øvrige ansatte	3.600	0
	Andre udgifter til social sikring	5.760	6.816
	Personaleomkostninger i alt	40.938	113.691
2	Skat af årets resultat	2017	2016
		kr.	kr.
	Skat af årets resultat	48.994	37.950
	Udskudt skat af årets resultat	48.252	73.502
	Regulering af skat vedr. tidligere år	0	-9
	Skat af årets resultat i alt	97.246	111.443
3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
			kr.
	Kostpris primo		11.397.249
	Tilgang i årets løb		1.123.208
	Kostpris ultimo		12.520.457
	Af- og nedskrivninger, primo		267.930
	Årets af- og nedskrivninger		250.409
	Af- og nedskrivninger, ultimo		518.339
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		12.002.118
4	Egne kapitalandele	2017	2016
		kr.	kr.
	Egne anpartar erhvervet 29/10-2013, andelen er 16,67 % af den samlede kapital og er erhvervet i forbindelse med at en anpartshaver udtrådte af selskabet.	13.333	13.333
	Egne kapitalandele i alt	13.333	13.333

Noter til årsrapporten

5	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	1.406.248	1.486.248
	Årets resultat	0	344.702	344.702
	Saldo ultimo	80.000	1.750.950	1.830.950

Selskabskapitalen er sammensat af 1.000 anparter á DKK 80

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 3.500.000 med pant i ejendommen Egebjerg Hovedgade 15.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 6.300.000 med pant i ejendommen Skælskørvej 34.