

Årsrapport for 2018

7. regnskabsår

Solutio Ejendomme ApS

Østergade 9
4140 Borup

CVR-nr. 34 08 37 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2019, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Dirigent: _____


Mette Thomas Revisor FDR

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning	2
Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
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
Finansielle anlægsaktiver	11
Egenkapital	12
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Solutio Ejendomme ApS for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 11. april 2019.

Direktion



Mette Thomas Revisor FDR

Mette Thomas

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

Virksomhedsoplysninger

Selskabet

Solutio Ejendomme ApS
Østergade 9
4140 Borup

Telefon: 22 51 65 28
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.

Hovedaktivitet

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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 11. april 2019 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 2018 - 31. december 2018 som blev et overskud på kr. 569.516,- 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. 569.516,- foreslås overført som i resultatopgørelsens forslag.

Udbytte	kr.	0
Årets resultat	kr.	569.516
Overført fra tidligere år	kr.	1.750.950

I alt overført til næste år	kr.	2.320.466

Ledelsens underskrift

Direktionen har behandlet og vedtaget årsregnskabet og årsberetning for 2019.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 11. april 2019

Direktion:


Mette Thomas Revisor FDR

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solutio Ejendomme ApS for 2018 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

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, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger

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

Der afskrives ikke på grunde og bygninger, da det vurderes at afskrivninger vil være det samme som den almindelige værditilvækst.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

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

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.

Nettorealiseringsværdi 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 måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel 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 nettorealiseringsværdi 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 nominel restgæld.

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

Gæld til realkreditinstitutter

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

Anvendt regnskabspraksis

- 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.782.471	1.232.374
Personaleomkostninger	1	129.268	40.938
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		333.217	250.409
Andre driftsomkostninger		74.039	64.478
Ordinært resultat før finansielle poster		1.245.946	876.550
Andre finansielle indtægter		-3.230	-5.590
Andre finansielle omkostninger		512.569	429.011
Resultat før skat		730.147	441.948
Skat af årets resultat	2	160.631	97.246
Årets resultat		569.516	344.702
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.750.950	1.406.248
Årets resultat		569.516	344.702
Til disposition		2.320.466	1.750.950
Overført resultat		2.320.466	1.750.950
Disponeret i alt		2.320.466	1.750.950

Balance 31. december

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		16.186.473	12.002.118
Materielle anlægsaktiver i alt	3	<u>16.186.473</u>	<u>12.002.118</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		198.360	153.080
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	<u>198.360</u>	<u>153.080</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.384.833</u>	<u>12.155.198</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		866.180	550.663
Periodeafgrænsningsposter		52.103	44.495
Tilgodehavender i alt		<u>918.283</u>	<u>595.158</u>
Værdipapirer og kapitalandele			
Egne kapitalandele		13.333	13.333
Andre værdipapirer og kapitalandele		211.667	211.667
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>225.000</u>	<u>225.000</u>
Likvide beholdninger		<u>-428.206</u>	<u>-337.050</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>715.077</u>	<u>483.109</u>
Aktiver i alt		<u>17.099.910</u>	<u>12.638.307</u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.320.466	1.750.950
Egenkapital i alt	5	2.400.466	1.830.950
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		225.918	160.263
Hensatte forpligtelser i alt		225.918	160.263
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		12.773.313	9.209.608
Anden gæld		1.064.422	913.327
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.837.735	10.122.935
Kortfristede gældsforpligtelser			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		342.412	304.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser		126.142	213.027
Selskabsskat		94.976	-22.996
Anden gæld		72.261	29.216
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		635.791	524.159
Gældsforpligtelser i alt		14.473.526	10.647.094
Passiver i alt		17.099.910	12.638.307
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2018	2017
		kr.	kr.
	Løn, gager og vederlag	79.197	31.577
	Pensioner	45.610	3.600
	Andre udgifter til social sikring	4.461	5.760
	Personaleomkostninger i alt	129.268	40.938
2	Skat af årets resultat	2018	2017
		kr.	kr.
	Skat af årets resultat	94.976	48.994
	Udskudt skat af årets resultat	65.655	48.252
	Skat af årets resultat i alt	160.631	97.246
3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
			kr.
	Kostpris primo		12.520.457
	Tilgang i årets løb		4.517.572
	Kostpris ultimo		17.038.029
	Af- og nedskrivninger, primo		518.339
	Årets af- og nedskrivninger		333.217
	Af- og nedskrivninger, ultimo		851.556
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		16.186.473
4	Finansielle anlægsaktiver		Andre værdip. og kapitalandele
			kr.
	Kostpris, primo		144.985
	Tilgang i årets løb		48.510
	Kostpris, ultimo		193.495
	Opskrivninger, primo		8.095
	Opskrivninger, ultimo		8.095
	Årets nedskrivninger		-3.230
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		198.360

Noter til årsrapporten

5	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	1.750.950	1.830.950
	Årets resultat	0	569.516	569.516
	Saldo ultimo	80.000	2.320.466	2.400.466

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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.