

Årsrapport for 2016

5. regnskabsår

Solutio Ejendomme ApS

Østergade 9
4140 Borup

CVR-nr. 34 08 37 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2017.

Dirigent: _____
Mette Thomas

Opstillet uden review eller revision

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 23. april 2017.

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 23. april 2017 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 2016 - 31. december 2016 som blev et overskud på kr. 406.372,- 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. 406.372,- foreslås overført som i resultatopgørelsens forslag.

Udbytte	kr.	137.000
Årets resultat	kr.	406.372
Overført fra tidligere år	kr.	1.136.876

I alt overført til næste år	kr.	1.406.248

Ledelsens underskrift

Direktionen har behandlet og vedtaget årsregnskabet og årsberetning for 2016.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 23. april 2017

Direktion:


Mette Thomas Revisor FDR

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solutio Ejendomme ApS for 2016 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

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

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

Materielle anlægsaktiver

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 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	50 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".

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nettorealisationværdi 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 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 nettorealisationværdi 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 nettorealisationværdi.

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>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		978.968	1.064
Personaleomkostninger	1	113.691	101
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		97.232	85
Andre driftsomkostninger		66.053	67
Ordinært resultat før finansielle poster		701.992	810
Andre finansielle indtægter		13.685	0
Andre finansielle omkostninger		197.862	234
Resultat før skat		517.815	576
Skat af årets resultat	2	111.443	126
Årets resultat		406.372	450
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.136.876	762
Årets resultat		406.372	450
Til disposition		1.543.248	1.212
Udbytte for regnskabsåret		137.000	75
Overført til næste år		1.406.248	1.137
Disponeret i alt		1.543.248	1.212

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>11.129.319</u>	<u>4.097</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	3	<u>11.129.319</u>	<u>4.097</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>158.670</u>	<u>145</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>158.670</u>	<u>145</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.287.989</u>	<u>4.242</u>
Omsætningsaktiver			
Værdipapirer og kapitalandele			
Egne kapitalandele	4	13.333	13
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>211.667</u>	<u>212</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>225.000</u>	<u>225</u>
Likvide beholdninger		<u>-18.428</u>	<u>59</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>206.572</u>	<u>284</u>
Aktiver i alt		<u>11.494.562</u>	<u>4.525</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		1.406.248	1.137
Egenkapital i alt	5	<u>1.486.248</u>	<u>1.217</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		112.011	39
Hensatte forpligtelser i alt		<u>112.011</u>	<u>39</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		8.690.014	2.779
Anden gæld		700.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>9.390.014</u>	<u>2.779</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Modtagne forudbetalinger / Depositum		304.912	273
Leverandører af varer og tjenesteydelser		187.610	95
Selskabsskat		6.950	55
Anden gæld		6.816	68
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>506.288</u>	<u>491</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.896.303</u>	<u>3.270</u>
Passiver i alt		<u>11.494.562</u>	<u>4.525</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2016	2015
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag til øvrige ansatte	106.875	101
	Andre udgifter til social sikring	6.816	0
	Personaleomkostninger i alt	113.691	101
2	Skat af årets resultat	2016	2015
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	37.950	119
	Udskudt skat af årets resultat	73.502	17
	Regulering af skat vedr. tidligere år	-9	-11
	Skat af årets resultat i alt	111.443	126
3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
			kr.
	Kostpris primo		4.267.429
	Tilgang i årets løb		7.129.820
	Kostpris ultimo		11.397.249
	Af- og nedskrivninger, primo		170.698
	Årets af- og nedskrivninger		97.232
	Af- og nedskrivninger, ultimo		267.930
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		11.129.319
4	Egne kapitalandele	2016	2015
		kr.	tkr.
	Egne anparter 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
	Egne kapitalandele i alt	13.333	13
5	Egenkapital	Selskabs-	Overført
		kapital	resultat
		kr.	kr.
	Saldo primo	80.000	1.136.876
	Årets resultat	0	269.372
	Saldo ultimo	80.000	1.486.248

Selskabskapitalen er sammensat af 1.000 anparter á DKK 80

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.