

**Årsrapport for 2015**  
4. regnskabsår

**Solutio Ejendomme ApS**

Østergade 9  
4140 Borup

CVR-nr. 34 08 37 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Dirigent: \_\_\_\_\_

  
Mette Thomas

*Opstillet uden review eller revision*

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Indholdsfortegnelse .....</b>	<b>1</b>
<b>Ledelsespåtegning .....</b>	<b>2</b>
<b>Selskabsoplysninger.....</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning .....</b>	<b>4</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis.....</b>	<b>5</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december .....</b>	<b>7</b>
<b>Balance 31. december.....</b>	<b>8</b>
<b>Noter til årsrapporten .....</b>	<b>10</b>
Skat af årets resultat .....	10
Materielle anlægsaktiver .....	10
Egne kapitalandele .....	10
Egenkapital .....	10
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	10
Ejerforhold.....	11

# Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 31. maj 2016.

## Direktion



Mette Thomas

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

# Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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: Køge  Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mette Thomas
<b>Revisor</b>	Under henvisning til årsregnskabslovens § 4 oplyses, at selskabets årsrapporter ikke skal revideres, idet selskabet ikke er omfattet af revisionspligten efter årsregnskabsloven.
<b>Pengeinstitut</b>	Merkur Bank Vesterbrogade 40, 1. 1620 København V
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2015 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 2015 - 31. december 2015 som blev et over på kr. 450.075,- 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. 450.075,- foreslås overført som i resultatopgørelsens forslag.

Udbytte	kr.	75.000
Årets resultat	kr.	450.075
Overført fra tidligere år	kr.	761.801
		-----
I alt overført til næste år	kr.	1.136.876
		-----

## Ledelsens underskrift

Direktionen har behandlet og vedtaget årsregnskabet og årsberetning for 2015.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 31. maj 2016

Direktion:

  
-----  
Mette Thomas

# Anvendt regnskabspraxis

---

Årsrapporten for Solutio Ejendomme ApS for 2015 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.

### 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. 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. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 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".

### 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.

### 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 nettorealisationsværdi.

### 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 nominal restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.063.512</b>	<b>1.170.629</b>
Personaleomkostninger		101.250	33.750
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		85.349	85.349
Andre driftsomkostninger		66.835	63.048
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>810.077</b>	<b>988.483</b>
Andre finansielle omkostninger		234.239	284.092
<b>Resultat før skat</b>		<b>575.838</b>	<b>704.390</b>
Skat af årets resultat	1	125.763	187.649
<b>Årets resultat</b>		<b>450.075</b>	<b>516.741</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		761.801	491.059
Årets resultat		450.075	516.741
<b>Til disposition</b>		<b>1.211.876</b>	<b>1.007.801</b>
Udbytte for regnskabsåret		75.000	246.000
Overført til næste år		1.136.876	761.801
<b>Disponeret i alt</b>		<b>1.211.876</b>	<b>1.007.801</b>



## Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.096.731	4.182.080
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	2	<b>4.096.731</b>	<b>4.182.080</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		144.985	144.985
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>144.985</b>	<b>144.985</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.241.716</b>	<b>4.327.065</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>			
Egne kapitalandele	3	13.333	13.333
Andre værdipapirer og kapitalandele		211.667	286.667
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>225.000</b>	<b>300.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>58.661</b>	<b>-25.660</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>283.661</b>	<b>274.340</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.525.377</b>	<b>4.601.405</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.136.876	761.801
<b>Egenkapital i alt</b>	4	<b>1.216.876</b>	<b>841.801</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		38.509	21.337
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>38.509</b>	<b>21.337</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		2.779.109	3.204.836
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.779.109</b>	<b>3.204.836</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		272.912	272.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.206	137.132
Selskabsskat		55.264	123.387
Anden gæld		67.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>490.883</b>	<b>533.431</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.269.992</b>	<b>3.738.267</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.525.377</b>	<b>4.601.405</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

# Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
		kr.	kr.	
	Skat af årets resultat	119.264	169.387	
	Udskudt skat af årets resultat	17.172	21.337	
	Regulering af skat vedr. tidligere år	-10.673	-3.075	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>125.763</b>	<b>187.649</b>	
<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>	
			kr.	
	Kostpris primo		4.267.429	
	<b>Kostpris ultimo</b>		<b>4.267.429</b>	
	Af- og nedskrivninger, primo		85.349	
	Årets af- og nedskrivninger		85.349	
	<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>		<b>170.698</b>	
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>		<b>4.096.731</b>	
<b>3</b>	<b>Egne kapitalandele</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
		kr.	kr.	
	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	13.333	
	<b>Egne kapitalandele i alt</b>	<b>13.333</b>	<b>13.333</b>	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	<b>kr.</b>
		kr.	kr.	
	Saldo primo	80.000	761.801	841.801
	Årets resultat	0	375.075	375.075
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>1.136.876</b>	<b>1.216.876</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 1.000 anparter á DKK 80

## 5 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.

## 6 Ejerforhold

### **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen: David Tønsberg, Tobias Jensen, Mette Thomas, A. Rosenkilde Holding ApS og H. Rosenkilde Holding ApS