

Årsrapport for 2019

8. regnskabsår

Solutio Ejendomme ApS

Østergade 9
4140 Borup

CVR-nr. 34 08 37 46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2020, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Dirigent: _____
Mette Thomas

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	12
Egenkapital.....	12
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Solutio Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 8. juli 2020.

Direktion

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 8. juli 2020 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 2019 - 31. december 2019 som blev et overskud på kr. 897.003,- 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. 897.003,- foreslås overført som i resultatopgørelsens forslag.

Udbytte	kr.	0
Årets resultat	kr.	897.003
Overført fra tidligere år	kr.	2.320.466

I alt overført til næste år	kr.	3.217.470

Ledelsens underskrift

Direktionen har behandlet og vedtaget årsregnskabet og årsberetning for 2019.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 8. juli 2020

Direktion:


Mette Thomas Revisor FDR

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solutio Ejendomme ApS for 2019 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 sammen 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.

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 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 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 nominal restgæld.

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

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		2.580.888	1.782.471
Personaleomkostninger	1	243.384	129.268
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		367.235	333.217
Andre driftsomkostninger		77.344	74.039
Ordinært resultat før finansielle poster		1.892.924	1.245.946
Andre finansielle indtægter		7.980	-3.230
Andre finansielle omkostninger		753.837	512.569
Resultat før skat		1.147.068	730.147
Skat af årets resultat	2	250.064	160.631
Årets resultat		897.003	569.516
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		2.320.466	1.750.950
Årets resultat		897.003	569.516
Til disposition		3.217.470	2.320.466
Overført resultat		3.217.470	2.320.466
Disponeret i alt		3.217.470	2.320.466

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		17.520.115	16.186.473
Materielle anlægsaktiver i alt	3	17.520.115	16.186.473
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		206.340	198.360
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	206.340	198.360
Anlægsaktiver i alt		17.726.455	16.384.833
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.165.235	866.180
Periodeafgrænsningsposter		54.060	52.103
Tilgodehavender i alt		1.219.295	918.283
Værdipapirer og kapitalandele			
Egne kapitalandele		13.333	13.333
Andre værdipapirer og kapitalandele		211.667	211.667
Værdipapirer og kapitalandele i alt		225.000	225.000
Likvide beholdninger		-389.160	-428.206
Omsætningsaktiver i alt		1.055.136	715.077
Aktiver i alt		18.781.591	17.099.910

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		3.217.470	2.320.466
Egenkapital i alt	5	3.297.470	2.400.466
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		293.494	225.918
Hensatte forpligtelser i alt		293.494	225.918
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		13.041.083	12.773.313
Anden gæld		1.470.422	1.064.422
Langfristede gældsforpligtelser i alt		14.511.505	13.837.735
Kortfristede gældsforpligtelser			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		510.912	342.412
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.440	126.142
Selskabsskat		150.770	94.976
Anden gæld		0	72.261
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		679.122	635.791
Gældsforpligtelser i alt		15.190.627	14.473.526
Passiver i alt		18.781.591	17.099.910
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2019 kr.	2018 kr.
	Løn, gager og vederlag	225.258	79.197
	Pensioner	11.225	45.610
	Andre udgifter til social sikring	6.901	4.461
	Personaleomkostninger i alt	243.384	129.268

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2	Skat af årets resultat	2019 kr.	2018 kr.
	Skat af årets resultat	184.770	94.976
	Udskudt skat af årets resultat	67.576	65.655
	Regulering af skat vedr. tidligere år	-2.282	0
	Skat af årets resultat i alt	250.064	160.631

3	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.
	Kostpris primo	17.038.029
	Tilgang i årets løb	1.700.877
	Kostpris ultimo	18.738.906
	Af- og nedskrivninger, primo	851.556
	Årets af- og nedskrivninger	367.235
	Af- og nedskrivninger, ultimo	1.218.791
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	17.520.115

Noter til årsrapporten

4	Finansielle anlægsaktiver			Andre værdip. og kapitalandele kr.
	Kostpris, primo			193.495
	Kostpris, ultimo			193.495
	Opskrivninger, primo			8.095
	Årets opskrivninger			7.980
	Opskrivninger, ultimo			16.075
	Af-/nedskrivninger, primo			-3.230
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo			206.340

5	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	2.320.466	2.400.466
	Årets resultat	0	897.003	897.003
	Saldo ultimo	80.000	3.217.470	3.297.470

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.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mette Thomas

Adm. direktør

På vegne af: Solutio ejendomme ApS

Serienummer: CVR:34083746-RID:19064300

IP: 80.208.xxx.xxx

2020-07-08 09:38:11Z

NEM ID 

Mette Thomas

Dirigent

På vegne af: Solutio ejendomme ApS

Serienummer: CVR:34083746-RID:19064300

IP: 80.208.xxx.xxx

2020-07-08 09:45:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LESH6-5JLAL-SELEIM-5F1H4-LZM51-E13WE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>