

SOLKLINTEN ApS  
Klintevej 14 A, 5600 Faaborg

CVR-nr. 34 73 53 95

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2016

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. maj 2017

---

Preben Lykkegaard Andersen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse****Side****Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for SOLKLINTEN ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 3. maj 2017

## Direktion

Preben Lykkegaard Andersen    Harald Erik Henningsen  
direktør                                direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til den daglige ledelse i SOLKLINTEN ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for SOLKLINTEN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, den 3. maj 2017

Revision Faaborg  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 06 02 42

Lis Bebe Nielsen  
Registreret revisor  
medlem af FSR, danske revisorer

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	SOLKLINTEN ApS Klintevej 14 A 5600 Faaborg  Telefon: 62614343  CVR-nr.: 34 73 53 95 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune
<b>Direktion</b>	Preben Lykkegaard Andersen, direktør Harald Erik Henningsen, direktør
<b>Revisor</b>	Revision Faaborg Registreret Revisionsanpartsselskab Mørkebjergvej 3 5600 Faaborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Albani Torv 2-3 2. sal 5000 Odense C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 366.562, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 997.656.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOLKLINTEN ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i DKK.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at måle prioritetsgæld til dagsværdi. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Prioritetsgæld måles nu til amortiseret kostpris. Tidligere blev prioritetsgæld målt til dagsværdi.

Den særlige overgangsbestemmelse bruges, så dagsværdien ultimo 2015 anvendes som ny kostpris for prioritetsgælden primo 2016.

Sammenligningstal er ikke ændret.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode, hvor huslejen forfalder.

### Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videre salg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>713.389</b>	<b>673.426</b>
Finansielle indtægter	1	0	110
Finansielle omkostninger	2	<u>-254.019</u>	<u>-273.516</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>459.370</b>	<b>400.020</b>
Skat af årets resultat		<u>-92.808</u>	<u>-91.917</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>366.562</u></b>	<b><u>308.103</u></b>
Overført resultat		<u>366.562</u>	<u>308.103</u>
		<b><u>366.562</u></b>	<b><u>308.103</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		8.315.300	8.315.300
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>8.315.300</u>	<u>8.315.300</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>8.315.300</u>	<u>8.315.300</u>
Udskudt skatteaktiv		1.854	0
Selskabsskat		0	1.152
Periodeafgrænsningsposter		22.199	21.675
<b>Tilgodehavender</b>		<u>24.053</u>	<u>22.827</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>261.502</u>	<u>130.294</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>285.555</u>	<u>153.121</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>8.600.855</u></u>	<u><u>8.468.421</u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		917.656	551.094
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>997.656</u></b>	<b><u>631.094</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		0	1.258
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1.258</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.807.209	5.146.591
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>4.807.209</u></b>	<b><u>5.146.591</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	316.395	248.277
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.875	11.250
Selskabsskat		7.920	0
Anden gæld		2.424.800	2.429.951
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.795.990</u></b>	<b><u>2.689.478</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.603.199</u></b>	<b><u>7.836.069</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.600.855</u></b>	<b><u>8.468.421</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	110
	<b>0</b>	<b>110</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	260.898	282.947
Andre reguleringer af finansielle omkostninger	-6.879	-9.431
	<b>254.019</b>	<b>273.516</b>
<b>3 Egenkapital</b>		
	Selskabs-	Overført
	kapital	resultat
	<u>          </u>	<u>          </u>
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	551.094
Årets resultat	0	366.562
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>80.000</b>	<b>917.656</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	3.498.434	3.990.956
Mellem 1 og 5 år	1.308.775	1.155.635
Langfristet del	4.807.209	5.146.591
Inden for et år	316.395	248.277
	<b>5.123.604</b>	<b>5.394.868</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## Noter

### 5 Eventualposter m.v.

Ledelsen har oplyst, at der ikke er indgået nogen form for kautions- eller garantiforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På ejendommene Blommehaven 10-12 og Syrenvej 34-52, 5683 Haarby, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør kr. 8.315.300, er der tinglyst følgende hæftelser:

- pantebrev til Realkredit Danmark stort kr. 5.234.000.
- Ejerpantebrev stort kr. 10.510.000 til Preben Lykkegaard Andersen og Harald Erik Henningsen til sikkerhed for gæld i alt kr. 2.288.000.