

SOLKLINTEN ApS
Klintevej 14 A, 5600 Faaborg

CVR-nr. 34 73 53 95

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2019

Preben Lykkegaard Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 15. maj 2019

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 2018 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 15. maj 2019

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

Lis Bebe Nielsen
Registreret revisor
medlem af FSR, danske revisorer
MNE-nr. mne16184

Selskabsoplysninger**Selskabet**

SOLKLINTEN ApS
Klintevej 14 A
5600 Faaborg

Telefon: 62 61 43 43

CVR-nr.: 34 73 53 95

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune

Direktion

Preben Lykkegaard Andersen, direktør
Harald Erik Henningsen, direktør

Revisor

Revision Faaborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
Mørkebjergvej 3
5600 Faaborg

Pengeinstitut

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 2018 udviser et overskud på kr. 366.998, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.324.976.

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 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i DKK.

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 2018 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.

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 under-skud, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		663.350	637.272
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>0</u>	<u>784.700</u>
Resultat før finansielle poster		663.350	1.421.972
Finansielle omkostninger	2	<u>-194.733</u>	<u>-204.240</u>
Resultat før skat		468.617	1.217.732
Skat af årets resultat		<u>-101.619</u>	<u>-257.411</u>
Årets resultat		<u>366.998</u>	<u>960.321</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>366.998</u>	<u>960.321</u>
		<u>366.998</u>	<u>960.321</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	9.100.000	9.100.000
Materielle anlægsaktiver		<u>9.100.000</u>	<u>9.100.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.100.000</u>	<u>9.100.000</u>
Periodeafgrænsningsposter		24.943	24.759
Tilgodehavender		<u>24.943</u>	<u>24.759</u>
Likvide beholdninger		<u>167.225</u>	<u>118.234</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>192.168</u>	<u>142.993</u>
Aktiver i alt		<u>9.292.168</u>	<u>9.242.993</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>2.244.976</u>	<u>1.877.977</u>
Egenkapital	4	<u>2.324.976</u>	<u>1.957.977</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>159.022</u>	<u>160.759</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>159.022</u>	<u>160.759</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.161.575</u>	<u>4.486.552</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>4.161.575</u>	<u>4.486.552</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	324.976	320.657
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.138	21.250
Selskabsskat		5.356	17.798
Anden gæld		<u>2.289.125</u>	<u>2.278.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.646.595</u>	<u>2.637.705</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.808.170</u>	<u>7.124.257</u>
Passiver i alt		<u>9.292.168</u>	<u>9.242.993</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	0	784.700
Værdiregulering investeringsejendomme	0	784.700
	0	784.700
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	194.733	204.240
	194.733	204.240
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		<u>8.315.300</u>
Kostpris 1. januar 2018		<u>8.315.300</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>8.315.300</u>
		<u>784.700</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018		<u>784.700</u>
Værdireguleringer 31. december 2018		<u>784.700</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>9.100.000</u>

Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris.

Driftsafkastet for det kommende år vurderes at udgøre kr. 637.000.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstyper og ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 7 % svarer til det forventede generelle afkastkrav for ejendomme i de respektive områder.

Noter**4 Egenkapital**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	1.877.978	1.957.978
Årets resultat	0	366.998	366.998
Egenkapital 31. december 2018	80.000	2.244.976	2.324.976

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2018 kr.	2017 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.817.313	3.160.151
Mellem 1 og 5 år	1.344.262	1.326.401
Langfristet del	4.161.575	4.486.552
Inden for et år	324.976	320.657
	4.486.551	4.807.209

6 Eventualposter mv.

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På ejendommene Blommehaven 10-12 og Syrenvej 34-52, 5683 Haarby, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør kr. 9.100.000, 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. 2.134.500.