

SOLKLINTEN ApS

Klintevej 14 A

5600 Faaborg

CVR-nr. 34 73 53 95

Årsrapport for 2019

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29. maj 2020

Harald Erik Henningsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance pr. 31. december 2019	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 26. maj 2020

Direktion

Preben Lykkegaard Andersen
direktør

Harald Erik Henningsen
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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etske 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 ledelsens 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, ledelsen 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 26. maj 2020

RéVision+
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 91 47 66

Henrik Rummenhoff
Statsautoriseret revisor
medlem af FSR, danske revisorer
MNE-nr. mne34546

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 2019
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune
Direktion	Preben Lykkegaard Andersen, direktør Harald Erik Henningsen, direktør
Revisor	RéVision+ Statsautoriseret Revisionsaktieselskab 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 2019 udviser et overskud på kr. 504.235, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.829.211.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SOLKLINTEN ApS for 2019 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 2019 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 videresalg.

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme 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 2019 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 gælds metode 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, 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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		780.283	663.350
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>43.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		823.283	663.350
Finansielle omkostninger		<u>-178.929</u>	<u>-194.733</u>
Resultat før skat		644.354	468.617
Skat af årets resultat		<u>-140.119</u>	<u>-101.619</u>
Årets resultat		<u>504.235</u>	<u>366.998</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>504.235</u>	<u>366.998</u>
		<u>504.235</u>	<u>366.998</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	9.143.000	9.100.000
Materielle anlægsaktiver		9.143.000	9.100.000
Anlægsaktiver i alt		9.143.000	9.100.000
Periodeafgrænsningsposter		25.408	24.943
Tilgodehavender		25.408	24.943
Likvide beholdninger		70.695	167.225
Omsætningsaktiver i alt		96.103	192.168
Aktiver i alt		9.239.103	9.292.168

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>2.749.211</u>	<u>2.244.976</u>
Egenkapital		<u>2.829.211</u>	<u>2.324.976</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>166.811</u>	<u>159.022</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>166.811</u>	<u>159.022</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.832.222	4.161.575
Gældsbreve		<u>1.850.000</u>	<u>2.050.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>5.682.222</u>	<u>6.211.575</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	403.353	406.976
Modtagne forudbetalinger		132.253	138.603
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	27.138
Selskabsskat		11.330	5.356
Anden gæld		<u>173</u>	<u>18.522</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>560.859</u>	<u>596.595</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.243.081</u>	<u>6.808.170</u>
Passiver i alt		<u>9.239.103</u>	<u>9.292.168</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	2.244.976	2.324.976
Årets resultat	0	504.235	504.235
Egenkapital 31. december 2019	80.000	2.749.211	2.829.211

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019	8.315.300
Kostpris 31. december 2019	8.315.300
Værdireguleringer 1. januar 2019	784.700
Årets værdireguleringer	43.000
Værdireguleringer 31. december 2019	827.700
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	9.143.000

Investeringsejendommene omfatter 6 rækkehuse med 12 lejemål i Haarby på ialt 1.200 m². Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Der er fastsat et afkastningskrav på 7% (2018: 7%), og værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 7.619 kr./m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere dagsværdien med 610 t. kr.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.486.551	4.161.575	329.353	2.469.860
Gældsbreve	2.132.000	1.924.000	74.000	1.850.000
	6.618.551	6.085.575	403.353	4.319.860

Noter

3 Eventualforpligtelser

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

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På ejendommene Blommehaven 10-12 og Syrenvej 34-52, 5683 Haarby, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2019 udgør kr. 9.143.000, 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. 1.924.000.