

Ejendomsselskabet Sølystgade 43, Århus ApS
Katrinebjergvej 115, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 35 38 50 10

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. august 2016.

Lars Kjølby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Sølystgade 43, Århus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus N, den 16. juni 2016

Direktion

Lars Kjølby

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Sølystgade 43, Århus ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sølystgade 43, Århus ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 16. juni 2016

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Birn
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Sølystgade 43, Århus ApS Katrinebjergvej 115 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 35 38 50 10
	Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016
Direktion	Lars Kjølby
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Olof Palmes Allé 25 A, 1. 8200 Aarhus N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sølystgade 43, Århus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skatteforpligtelser og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Sølystgade 43, Århus ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	246.949	206.692
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-79.231	-79.231
Driftsresultat	167.718	127.461
2 Øvrige finansielle omkostninger	-111.871	-163.126
Resultat før skat	55.847	-35.665
3 Skat af årets resultat	-12.265	7.506
Årets resultat	43.582	-28.159
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	43.582	0
Disponeret fra overført resultat	0	-28.159
Disponeret i alt	43.582	-28.159

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.409.705	9.488.936
Materielle anlægsaktiver i alt	9.409.705	9.488.936
Anlægsaktiver i alt	9.409.705	9.488.936
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	30.030	19.195
Tilgodehavender i alt	30.030	19.195
Likvide beholdninger	146.648	22.844
Omsætningsaktiver i alt	176.678	42.039
Aktiver i alt	9.586.383	9.530.975

Balance 30. april

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
6 Overført resultat	-39.988	-83.570
Egenkapital i alt	460.012	416.430
 Gældsforpligtelser		
Deposita	132.700	108.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.580.912	2.506.605
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.713.612	2.615.205
 Kortfristet del af langfristet gæld	600.000	225.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.768.918	6.253.024
Selskabsskat	23.100	3.329
Anden gæld	20.741	17.987
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.412.759	6.499.340
 Gældsforpligtelser i alt	9.126.371	9.114.545
 Passiver i alt	9.586.383	9.530.975

7 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets hovedaktivitet består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver hermed beslægtet virksomhed.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	62.564	105.521
Andre finansielle omkostninger	49.307	57.605
	<u>111.871</u>	<u>163.126</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	23.100	3.329
Årets regulering af udskudt skat	-10.835	-10.835
	<u>12.265</u>	<u>-7.506</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	9.634.834	8.378.440
Tilgang i årets løb	0	1.256.394
Kostpris ultimo	<u>9.634.834</u>	<u>9.634.834</u>
Af- og nedskrivninger primo	-145.898	-66.667
Årets afskrivninger	-79.231	-79.231
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-225.129</u>	<u>-145.898</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.409.705</u>	<u>9.488.936</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Noter

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	-83.570	-55.411
Årets overførte overskud eller underskud	<u>43.582</u>	<u>-28.159</u>
	<u>-39.988</u>	<u>-83.570</u>

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kjølby Holding A/S som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsrapporten 2015/16 for administrationsselskabet Kjølby Holding A/S, CVR-nr. 25700945, hvortil der henvises.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.