

# **SØLUND EJENDOMME ApS**

Nydamvej 42  
6400 Sønderborg

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/05/2019**

**Rikke Steger-Sølund**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SØLUND EJENDOMME ApS  
Nydamvej 42  
6400 Sønderborg

Telefonnummer: 29349200

CVR-nr: 35417559

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for SØLUND EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sønderborg, den 29/05/2019

## Direktion

Rikke Steger-Sølund

Kenneth Steger-Sølund

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejendomme til udlejning.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 103.900 og egenkapitalen er herefter kr. 506.722 hvilket anses som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## Den forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling for det kommende år med stigende indtjening.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Følgende undtagelses- og lempelsesbestemmelser er anvendt:

- I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32, er nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger sammendraget til posten "Bruttofortjenseste".

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Da selskabet er del af en dansk koncern, vil der ske sambeskatning.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme medtages til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider og scrapværdier. Brugstider er vurderet til følgende:

Ejendomme	10-50 år
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	5 år

Andre anlæg, driftsmidler og inventar med en kostpris på under 13.500 eller med en økonomisk levetid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser – generelt

Gæld måles til nominel restgæld.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>354.739</b>	<b>229.233</b>
Personaleomkostninger .....	1	-6.851	-7.425
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-70.582	-36.319
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>277.306</b>	<b>185.489</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-125.024	-118.629
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>152.282</b>	<b>66.860</b>
Skat af årets resultat .....		-48.382	-22.631
<b>Årets resultat</b> .....		<b>103.900</b>	<b>44.229</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		103.900	44.229
<b>I alt</b> .....		<b>103.900</b>	<b>44.229</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		4.469.507	4.301.243
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		14.687	18.437
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.484.194</b>	<b>4.319.680</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.484.194</b>	<b>4.319.680</b>
Andre tilgodehavender .....		11.702	43.935
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>11.702</b>	<b>43.935</b>
Likvide beholdninger .....		24.149	157.484
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>35.851</b>	<b>201.419</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.520.045</b>	<b>4.521.099</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		306.722	202.822
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>506.722</b>	<b>402.822</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		912	963
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>912</b>	<b>963</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.801.005	2.880.938
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		247.807	221.665
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		691.741	681.499
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.740.553</b>	<b>3.784.102</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		79.933	77.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.538	114.937
Skyldig selskabsskat .....		48.433	21.668
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		122.954	118.633
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>271.858</b>	<b>333.212</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.012.411</b>	<b>4.117.314</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.520.045</b>	<b>4.521.099</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	6.851	7.425
	<b>6.851</b>	<b>7.425</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 2.468 efter 5 år.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sølund Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2018</b>
	0