

SØLUND EJENDOMME ApS

Nydamvej 42
6400 Sønderborg

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2018

Rikke Steger-Sølund
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SØLUND EJENDOMME ApS
Nydamvej 42
6400 Sønderborg

CVR-nr: 35417559
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Nordea
6400 Sønderborg

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Sølund Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Betingelserne for at undlade revision af indeværende årsrapport er opfyldt, hvorfor der som besluttet på generalforsamlingen ikke er foretaget revision.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Ø. Sottrup, den 29/05/2018

Direktion

Rikke Steger-Sølund

Kenneth Steger-Sølund

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision næste år for opfyldte. Der indstilles derfor til generalforsamlingens godkendelse at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejendomme til udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 44.229 og egenkapitalen er herefter kr. 402.822 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, modtagne udbytter fra dattervirksomhed.

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:

Andre anlæg, driftsmidler og inventar 5 år

Andre anlæg, driftsmidler og inventar med en kostpris på under 13.200 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		229.233	184.887
Personaleomkostninger	1	-7.425	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-36.319	-20.680
Resultat af ordinær primær drift		185.489	164.207
Øvrige finansielle omkostninger		-118.629	-72.546
Ordinært resultat før skat		66.860	91.661
Skat af årets resultat		-22.631	-24.715
Årets resultat		44.229	66.946
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		44.229	66.946
I alt		44.229	66.946

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.301.243	2.181.765
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		18.437	0
Materielle anlægsaktiver i alt		4.319.680	2.181.765
Anlægsaktiver i alt		4.319.680	2.181.765
Andre tilgodehavender		43.935	5.700
Tilgodehavender i alt		43.935	5.700
Likvide beholdninger		157.484	296.329
Omsætningsaktiver i alt		201.419	302.029
Aktiver i alt		4.521.099	2.483.794

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		202.822	158.593
Egenkapital i alt		402.822	358.593
Hensættelse til udskudt skat		963	0
Hensatte forpligtelser i alt		963	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.880.938	1.863.093
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.880.938	1.863.093
Gæld til realkreditinstitutter		77.974	70.224
Leverandører af varer og tjenesteydelser		114.937	62.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		221.665	34.477
Skyldig selskabsskat		21.668	24.715
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		118.633	70.192
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		681.499	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.236.376	262.108
Gældsforpligtelser i alt		4.117.314	2.125.201
Passiver i alt		4.521.099	2.483.794

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	158.593	358.593
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	44.229	44.229
Egenkapital, ultimo	200.000	202.822	402.822

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Løn og gager	7.425	0
	7.425	0

2. 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.