

SØLUND EJENDOMME ApS

Nydamvej 42
6400 Sønderborg

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

19/06/2020

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

e-mailadresse: rikke@stegers.dk

CVR-nr: 35417559

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 31/05/2020

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. 46.241 og egenkapitalen er herefter kr. 552.963 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 13.800 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		379.684	354.739
Personaleomkostninger	1	-9.336	-6.851
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-71.821	-70.582
Resultat af ordinær primær drift		298.527	277.306
Øvrige finansielle omkostninger		-197.890	-125.024
Ordinært resultat før skat		100.637	152.282
Skat af årets resultat		-54.396	-48.382
Årets resultat		46.241	103.900
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		46.241	103.900
I alt		46.241	103.900

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		4.664.390	4.469.507
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.937	14.687
Materielle anlægsaktiver i alt		4.675.327	4.484.194
Anlægsaktiver i alt		4.675.327	4.484.194
Andre tilgodehavender		220	11.702
Tilgodehavender i alt		220	11.702
Likvide beholdninger		1.163.868	24.149
Omsætningsaktiver i alt		1.164.088	35.851
Aktiver i alt		5.839.415	4.520.045

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		352.963	306.722
Egenkapital i alt		552.963	506.722
Hensættelse til udskudt skat		2.406	912
Hensatte forpligtelser i alt		2.406	912
Gæld til realkreditinstitutter		3.795.396	2.801.005
Gæld til tilknyttede virksomheder		295.535	247.807
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		55.377	691.741
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	4.146.308	3.740.553
Gæld til realkreditinstitutter		115.702	79.933
Gæld til banker		98.953	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		89.238	20.538
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		650.000	0
Skyldig selskabsskat		34.347	48.433
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		149.498	122.954
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.137.738	271.858
Gældsforpligtelser i alt		5.284.046	4.012.411
Passiver i alt		5.839.415	4.520.045

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Løn og gager	8.937	6.851
Sociale omkostninger	189	0
Øvrige omkostninger	210	0
	9.336	6.851

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 3.624 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	2019
	0