
Solvang 6 Allerød ApS

Hejrevang 18, 3450 Allerød

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 36 53 36 17

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/11 2018

Peter Hemicke
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Solvang 6 Allerød ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 16. november 2018

Direktion

Peter Hemicke

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Solvang 6 Allerød ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Solvang 6 Allerød ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 Deres 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, De 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.

Hillerød, den 16. november 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Petersen

statsautoriseret revisor

mne17120

Selskabsoplysninger

Selskabet

Solvang 6 Allerød ApS
Hejrevang 18
3450 Allerød

CVR-nr.: 36 53 36 17
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 5. februar 2015
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemstedskommune: Allerød

Direktion

Peter Hemicke

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Solvang 6 Allerød ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 85.674, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på DKK 3.591.138.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		674.932	682.975
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-318.518	-291.170
Resultat før finansielle poster		356.414	391.805
Finansielle indtægter		7.442	34.886
Finansielle omkostninger		-254.042	-171.791
Resultat før skat		109.814	254.900
Skat af årets resultat		-24.140	-63.499
Årets resultat		85.674	191.401

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	50.000
Overført resultat		85.674	141.401
		85.674	191.401

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		12.089.399	7.898.331
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		234.397	359.982
Materielle anlægsaktiver	2	12.323.796	8.258.313
Anlægsaktiver		12.323.796	8.258.313
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.546
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	17.948
Andre tilgodehavender		235.198	228.583
Udskudt skatteaktiv		0	37.516
Tilgodehavender		235.198	286.593
Likvide beholdninger		43.800	694
Omsætningsaktiver		278.998	287.287
Aktiver		12.602.794	8.545.600

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		3.393.979	0
Overført resultat		147.159	61.485
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	50.000
Egenkapital	3	3.591.138	161.485
Hensættelse til udskudt skat		894.664	0
Hensatte forpligtelser		894.664	0
Gæld til realkreditinstitutter		5.949.414	6.551.442
Selskabsskat		49.236	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.998.650	6.551.442
Gæld til realkreditinstitutter	4	454.900	183.700
Kreditinstitutter		77.057	45.523
Modtagne forudbetalinger fra kunder		418.181	171.872
Leverandører af varer og tjenesteydelser		227.476	730.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.041	0
Selskabsskat	4	78.474	78.474
Deposita		60.000	60.000
Anden gæld		784.213	562.354
Kortfristede gældsforpligtelser		2.118.342	1.832.673
Gældsforpligtelser		8.116.992	8.384.115
Passiver		12.602.794	8.545.600
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Noter til årsregnskabet

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	318.518	291.170
	318.518	291.170
2 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	8.218.705	590.395
Tilgang i årets løb	4.351.255	32.747
Kostpris 30. juni	12.569.960	623.142
Ned- og afskrivninger 1. juli	320.374	230.414
Årets afskrivninger	160.187	158.331
Ned- og afskrivninger 30. juni	480.561	388.745
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	12.089.399	234.397

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	0	61.485	50.000	161.485
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-50.000	-50.000
Årets opskrivning	0	3.393.979	0	0	3.393.979
Årets resultat	0	0	85.674	0	85.674
Egenkapital 30. juni	50.000	3.393.979	147.159	0	3.591.138

Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	4.129.812	5.838.108
	<u>4.129.812</u>	<u>5.838.108</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.089.399	7.898.331
---	------------	-----------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Solvang 6 Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solvang 6 Allerød ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obli-

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

gationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.