

# Sølyst Ejendomme ApS

Lahnsgade 2, 5000 Odense c

**CVR-nr. 38 47 61 49**

**Årsrapport for perioden  
9. marts til 31. december 2017**

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 14/06 2018

---

Claus Mikkelsen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 9. marts - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. marts - 31. december 2017 for Sølyst Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. marts - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 14. juni 2018

### Direktion

Claus Mikkelsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til ejeren af Sølyst Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Sølyst Ejendomme ApS for regnskabsåret 9. marts - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 14. juni 2018

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne33677

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Sølyst Ejendomme ApS Lahnsgade 2 5000 Odense c CVR-nr.: 38 47 61 49 Regnskabsperiode: 9. marts - 31. december 2017 Stiftet: 9. marts 2017 Hjemsted: Odense C
Direktion	Claus Mikkelsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab med køb, salg og udlejning af ejendomme samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Selskabet stiftet 9/3 2017, hvorfor regnskabsåret omfatter 10 måneder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 30.071, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 19.929.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse 9. marts - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-22.051</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-22.051</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-16.492</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-38.543</b>
Skat af årets resultat	3	<u>8.472</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-30.071</u></u></b>
Overført resultat		<u>-30.071</u>
		<b><u><u>-30.071</u></u></b>

## Balance 31. december

	Note	2017	09.03.2017
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	4	842.494	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>842.494</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>842.494</b>	<b>0</b>
Udskudt skatteaktiv		8.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		472	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.472</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>13.472</b>	<b>50.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>855.966</b>	<b>50.000</b>



## Balance 31. december

Note	2017	09.03.2017
	kr.	kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-30.071	0
<b>Egenkapital</b>	<b>19.929</b>	<b>50.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	674.257	0
Gæld afsat, igangværende arbejde	156.780	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>836.037</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>836.037</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>855.966</b>	<b>50.000</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kr.	resultat	kr.
		kr.	
Egenkapital 9. marts	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-30.071	-30.071
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-30.071</b>	<b>19.929</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.783
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	13.617
Andre finansielle omkostninger	<u>92</u>
	<b><u>16.492</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	-472
Årets udskudte skat	<u>-8.000</u>
	<b><u>-8.472</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 9. marts	0
Tilgang i årets løb	<u>842.494</u>
Kostpris 31. december	<u>842.494</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>842.494</u></u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendommen er beliggende i udkanten af Odense i landsbyen Fraugde. I det ejendommen er købt fra tredjemand i første halvdel af året, er det udtryk for dagsværdien.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sølyst Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.