

Søla Ejendomsinvest A/S
CVR-nr. 58 47 33 16
Kamillevej 6, 8500 Grenaa

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 25 / 10 2019

Lars Madsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Søla Ejendomsinvest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 25 / 10 2019

Direktion

Lars Madsen

Bestyrelse

Lene Madsen
Formand

Søren Madsen

Morten Kirkegaard Bendtsen

Lars Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Søla Ejendomsinvest A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søla Ejendomsinvest A/S for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Grenaa, den 25 / 10 2019

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33946406

Jesper Falk Hansen
Statsaut. revisor
mne33773

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Søla Ejendomsinvest A/S Kamillevej 6 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 58 47 33 16
	Stiftet: 5. august 1976
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
	Dokument ref.: 1091 / JFH / RB / MTJ
Bestyrelse	Lene Madsen, formand Søren Madsen Morten Kirkegaard Bendtsen Lars Madsen
Direktion	Lars Madsen
Revisor	ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter vil fra 2018/19 være udlejning af fast ejendom efter man sidste år afhændede autolakeringsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Sendam Ejendomsinvest ApS er pr 1. juli 2018 fusioneret sammen med Søla Ejendomsinvest ApS som fortsættende selskab. Der har derudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Søla Ejendomsinvest A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er rettet som følge af fusionen med Sendam Ejendomsinvest ApS.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger såsom vedligeholdelse og afskrivninger samt drift, administration og styring af produktionsapparat.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift samt afskrivninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

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

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Installationer	10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende ejendom, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-5.895	6.719.258
Distributionsomkostninger	-1.908	-45.556
Administrationsomkostninger	-431.261	-647.374
Andre driftsomkostninger.....	0	-5.600
DRIFTSRESULTAT	-439.064	6.020.728
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-34.812	-85.000
Andre finansielle omkostninger.....	-1.769	-22.591
RESULTAT FØR SKAT	-475.645	5.913.137
Skat af årets resultat.....	104.036	-1.365.035
ÅRETS RESULTAT	-371.609	4.548.102
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	3.000.000
Overført resultat.....	-371.609	1.548.102
DISPONERET I ALT	-371.609	4.548.102

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
AKTIVER

	2019	2018
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	2.920.934	3.022.543
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	203.400	314.300
Materielle anlægsaktiver	3.124.334	3.336.843
ANLÆGSAKTIVER	3.124.334	3.336.843
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	37.012
Andre tilgodehavender	1.047	40.006
Periodeafgrænsningsposter	0	18.801
Tilgodehavender	1.047	95.819
Likvide beholdninger	893.586	8.176.468
OMSÆTNINGSAKTIVER	894.633	8.272.287
AKTIVER	4.018.967	11.609.130

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	512.527	550.000
Overført resultat.....	2.544.759	2.878.894
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	3.000.000
EGENKAPITAL.....	3.057.286	6.428.894
Hensættelse til udskudt skat	216.786	320.822
HENSATTE FORPLIGTELSER	216.786	320.822
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	20.202	39.002
Gæld til tilknyttede virksomheder	574.662	2.309.542
Selskabsskat.....	0	1.290.630
Anden gæld.....	150.031	1.220.240
Kortfristede gældsforpligtelser	744.895	4.859.414
GÆLDSFORPLIGTELSER	744.895	4.859.414
PASSIVER	4.018.967	11.609.130

- 3 Eventualposter mv.
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
1 Antal personer beskæftiget		
Antal ansatte	3	8
2 Særlige poster		
Avance ved salg af autolakeringsvirksomhed	0	6.940.330
	0	6.940.330

3 Eventualposter mv.

Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede virksomheder i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for overdragelse af aktiviteter, er likvid beholdning hos Danske Bank stillet til sikkerhed. Den regnskabsmæssige værdi af den omtalte likvide beholdning udgør 700.000 kr. pr. 30. juni 2019.

Der er udstedt ejerpantebreve på henholdsvis nom. 1.200.000 kr. og 650.000 kr. og afgiftspantebrev på nom. 1.400.000 kr. i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 2.920.934 kr. pr. 30. juni 2019.

Ejerpantebrevene er på nuværende tidspunkt ikke deponeret til sikkerhed for forpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Madsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-681813988284
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2019 kl.: 19:39:12
Underskrevet med NemID

Lars Madsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-681813988284
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2019 kl.: 19:39:12
Underskrevet med NemID

Lars Madsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-681813988284
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2019 kl.: 19:39:12
Underskrevet med NemID

Lene Madsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-491267183676
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2019 kl.: 20:05:06
Underskrevet med NemID

Morten Kirkegaard Bendtsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-629221563972
Tidspunkt for underskrift: 29-10-2019 kl.: 07:03:08
Underskrevet med NemID

Søren Madsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-185584068880
Tidspunkt for underskrift: 29-10-2019 kl.: 10:04:25
Underskrevet med NemID

Jesper Falk Hansen

Som Revisor NEM ID
RID: 15846887
Tidspunkt for underskrift: 29-10-2019 kl.: 10:10:01
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b2842fceXUjK28434689