SOLVOGN INVEST A/S

Havnevej 95, 1
4500 Nykøbing Sj

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

10/11/2018

Preben Breilø
Dirigent

(Urevideret)

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 7
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Noter 12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SOLVOGN INVEST A/S Havnevej 95, 1 4500 Nykøbing Sj	
	CVR-nr:	79182818
	Regnskabsår:	01/07/2017 - 30/06/2018
Revisor	REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS Tækkemandsvej 1 4300 Holbæk DK Danmark	
	CVR-nr:	87948412
	P-enhed:	1004444561

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2017/2018 og årsberetningen for Solvogn Invest A/S.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse B selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen ønsker fortsat ikke at være underlagt revision af årsregnskabet, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 07/11/2018

Direktion

Preben Breilø

Bestyrelse

Tore Breilø	Tove Truelsen Breilø
Preben Breilø	Lasse Breilø

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Solvogn Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Solvogn Invest A/S for perioden 1. juli 2017 – 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen at dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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.
er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, 07/11/2018

Lasse Larsen , mne15627
Registreret revisor
REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS
CVR: 87948412

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter
Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom samt handel med værdipapirer m.m.

Økonomisk udvikling
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2017/2018 udviser et overskud, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udgang
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018/2019
Ledelsen forventer, at år 2018/2019 vil være overskudsgivende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis i øvrigt er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen
Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Selskabets omsætning mv. er i henhold til Årsregnskabslovens § 32 ikke vist i resultatopgørelsen.

Indtægtskriterium
Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Lejeindtægter
Lejeindtægter omfatter indbetalinger fra lejerne.

Leasing
Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursregulering af værdipapirer. Endvidere indgår tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen samt renter af eventuel regulering af tidligere års skatter.

Selskabsskat og udskudt skat
Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Den del af skatten, der som følge af forskellig skattemæssig og regnskabsmæssig behandling er udskudt til betaling i efterfølgende år, er opgjort efter gældende skatteprocent og opført som udskudt skat under hensættelser.

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 skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er udtrådt af sambeskatning med Nokken ApS primo regnsabsåret.

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme måles til dagspris/salgsværdi på baggrund af ejendommenes indtjeningsevne. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, forbrug, vedligeholdelse m.m. som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med afkastkrav på mellem 6% og 8%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet osv.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Driftsmidler og inventar værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningerne beregnes lineært af anskaffelsesprisen som følger:

Driftsmidler og inventar 3 - 5 år, restværdi 0%

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under afskrivninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelsen foretages efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

Værdipapirer
Aktier under omsætningsaktiver indregnes til dagsværdien (børskurs) på balancedagen.

Gældsbreve indregnes til pari. Opskrivninger og nedskrivninger føres under finansielle poster i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Bruttoresultat		**1.509.137**	**1.098.077**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-76.744	-61.287
Resultat af ordinær primær drift		**1.432.393**	**1.036.790**
Andre finansielle indtægter		139.934	136.086
Øvrige finansielle omkostninger		-706.141	-850.717
Ordinært resultat før skat		**866.186**	**322.159**
Skat af årets resultat	2	-196.960	-156.535
Årets resultat		**669.226**	**165.624**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		569.226	65.624
I alt		**669.226**	**165.624**

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		25.060.357	25.060.357
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		266.648	343.392
Materielle anlægsaktiver i alt		**25.327.005**	**25.403.749**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		**0**	**0**
Anlægsaktiver i alt		**25.327.005**	**25.403.749**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		91.618	54.320
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		247.771	82.434
Tilgodehavende skat		19.022	4.000
Andre tilgodehavender		20.415	1.397.322
Tilgodehavender i alt		**378.826**	**1.538.076**
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.944.116	1.971.948
Værdipapirer og kapitalandele i alt		**1.944.116**	**1.971.948**
Likvide beholdninger		29.850	34.684
Omsætningsaktiver i alt		**2.352.792**	**3.544.708**
Aktiver i alt		**27.679.797**	**28.948.457**

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	3	1.550.000	1.550.000
Overført resultat		5.133.478	4.564.252
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		**6.783.478**	**6.214.252**
Hensættelse til udskudt skat		351.000	158.000
Hensatte forpligtelser i alt		**351.000**	**158.000**
Gæld til realkreditinstitutter		12.290.917	11.898.335
Gæld til banker		684.560	2.642.746
Skyldig selskabsskat		3.960	81.972
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**12.979.437**	**14.623.053**
Gæld til realkreditinstitutter		600.000	510.000
Gæld til banker		82.000	240.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.562	12.138
Skyldig selskabsskat		0	85.630
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.871.320	7.105.384
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**7.565.882**	**7.953.152**
Gældsforpligtelser i alt		**20.545.319**	**22.576.205**
Passiver i alt		**27.679.797**	**28.948.457**

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bygninger	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	76.744	40.327
Tab ved salg af driftmateriel og inventar	0	20.960
	76.744	61.287

2. Skat af årets resultat

	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Aktuel skat	3.960	81.972
Ændring af udskudt skat	193.000	36.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	38.563
	196.960	156.535

3. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier a kr. 10.000 og kr. 2.500. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingforpligtelser for i alt kr. 117.000.

Den årlige leasingudgift udgør ca. kr. 29.000.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve for nom. kr. 2.500.00, med pant i ejendommene Ø lyng Nykøbing jorder 158a og Nyborg Markjorder 1gt.

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til siokkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 13.161.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 25.060.356.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Preben Breilø, Havnevej 95,1, 4500 Nykøbing Sj.