

SØLUNDS EJENDOMSSELSKAB ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/11/2012

Jørgen Sølund

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SØLUNDS EJENDOMSSELSKAB ApS
	Efterårsvej 9
	4654 Faxe Ladeplads
	CVR-nr: 29692831
	Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012
Bankforbindelse	Nordea Bank
	Nikolai Eigtved Gade 8
	0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten 2011/12 for Sølunds Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Faxe Ladeplads, den 28/11/2012

Direktion

Jørgen Sølund
Direktør

Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance

Omtale af arbejdets og erklæringens omfang

Baseret på oplysninger fra selskabets ledelse har vi i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om assistance ved regnskabsopstilling, opstillet selskabets årsregnskab pr. 30. juni 2012.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og kan derfor ikke udtrykke nogen grad af sikkerhed derom.

Tureby, 28/11/2012

Merete Leth
Registreret revisor FDR
DM Revision ApS

Anvendt regnskabspraksis

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

Da det af konkurrencemæssige årsager kan være skadende for selskabet, at oplyse omsætningen, oplyses bruttofortjenesten, dette jævnfør årsregnskabslovens §32.

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

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

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

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110. Selskabet indgår i koncernregnskabet for Jørgen Sølund Holding ApS, cvr-nr. 82 04 44 18.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder periodens huslejeindtægter modregnet driftsomkostninger, herunder ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse, m.m.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger eventuelle realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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 er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

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

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

Driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småanskaffelser med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed betragtes som uvæsentlige og indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger optages til nominel værdi svarende til kurs 100.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i moderselskabets balance og afsættes dermed som skyldigt eller tilgodehavende beløb via de interne mellemregninger.

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

Der skal foretages fuld hensættelse til udskudt skat. Tilsvarende skal negativ udskudt skat aktiveres som et udskudt skatteaktiv, såfremt det er sandsynligt, at værdien kan udnyttes i fremtiden. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		301.918	299.225
Personaleomkostninger		-5.000	-5.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-3.561
Andre driftsomkostninger		-62.643	-60.000
Resultat af ordinær primær drift		234.275	230.664
Andre finansielle indtægter	1	0	624
Øvrige finansielle omkostninger	2	-69.155	-70.759
Ordinært resultat før skat		165.120	160.529
Ekstraordinært resultat før skat		165.120	160.529
Skat af årets resultat	3	-38.703	36.445
Årets resultat		126.417	196.974
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		126.417	196.974
I alt		126.417	196.974

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		5.385.965	5.385.965
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	12.576
Materielle anlægsaktiver i alt		5.385.965	5.398.541
Anlægsaktiver i alt		5.385.965	5.398.541
Andre tilgodehavender		6.562	6.525
Tilgodehavender i alt		6.562	6.525
Likvide beholdninger		116.504	172.265
Omsætningsaktiver i alt		123.066	172.265
AKTIVER I ALT		5.509.031	5.577.331

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	4	125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.223.796	1.223.796
Overført resultat		747.477	621.060
Egenkapital i alt		2.096.273	1.969.856
Hensættelse til udskudt skat		1.148.650	1.135.775
Hensatte forpligtelser i alt		1.148.650	1.135.775
Gæld til realkreditinstitutter		1.751.300	1.873.446
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.751.300	1.873.446
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.500	16.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		203.831	292.948
Anden gæld		295.477	289.306
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		512.808	598.254
Gældsforpligtelser i alt		2.264.108	2.471.700
PASSIVER I ALT		5.509.031	5.577.331

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Renter, selskabsskat	0	624
	0	624

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Renteudgifter Skat	364	244
Prioritetsrenter, realkredit	68.791	70.515
	69.155	70.759

3. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Skat af årets resultat	25.828	26.830
Regulering af eventualskatter	12.875	-63.275
	38.703	-36.445

4. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen består af 125 anparter a kr. 1.000,00. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, hovedstol på kr. 2.532.000, er der tinglyst pant i grund og bygninger på Karlshøj 34, 4733 Tappernøje, ejd.nr. 353-0011936.

Ud over ovenstående har selskabet ikke påtaget sig andre forpligtelser eller sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 30. nov 2012.