

Under Solen A/S

**Solen 1 A,
3390 Hundested**

CVR nr. 26 09 76 14

Årsrapport for 2017

17. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent

Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab for perioden 1. januar 2017 til 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9-10
Egenkapitalopgørelse for 2017	11
Noter	12-13

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Under Solen A/S for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 28. februar 2018

Direktion:

Leif Hierwagen

Bestyrelsen:

Frans Bendix
Bestyrelsesformand

Frank Brodersen

Mikkel Harder Palmbo

Nikolaj Hørup Vibede

Jacob Andreas Møller

Vianna Sølvi Lotus Tendji

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Under Solen A/S.

Vi har opstillet årsregnskabet for Under Solen A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Albertslund, den 28. februar 2018
Rådgivning & Revision ApS
CVR nr. 2812 6131
Registreret Revisionsanpartsselskab

Frank Feilskov
Registreret revisor
mne2673

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet: Under Solen A/S
Solen 1 A
3390 Hundested

Telefon: 47 98 86 87
Hjemmeside: www.undersolen.dk

CVR nr.: 26 09 76 14
Stiftet: 29. maj 2001
Hjemsted: Halsnæs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse: Frans Bendix
Frank Brodersen
Mikkel Harder Palmbo
Nikolaj Hørup Vibede
Jacob Andreas Møller
Vianna Sølvi Lotus Tendji

Direktion: Leif Hierwagen

Revisor: Rådgivning & Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 2812 6131

Hovedaktiviteter: Udlejning af erhvervsejendomme

Anvendt regnskabspraksis

Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Under Solen A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

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, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-40 år	20%
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under finansielle anlægsaktiver omfatter pantebreve, børsnoterede obligationer og egenkapitalandele i virksomheder, der ikke er dattervirksomheder, associerede virksomheder eller joint ventures.

Andre værdipapirer og kapitalandele optages til dagsværdien på statustidspunktet. For andre værdipapirer og kapitalandele der ikke er noteret på en børs, værdiansættes disse andre værdipapirer og kapitalandele efter equity-metoden, som vurderes at være det bedste udtryk for dagsværdien.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse for 2017

	Note		2016 tkr.
Bruttoresultat		213.654	213
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-70.460</u>	<u>-71</u>
Driftsresultat		143.194	142
Andre finansielle omkostninger		<u>-73.780</u>	<u>-75</u>
Resultat før skat		69.414	67
Skat af årets resultat	2	<u>-15.271</u>	<u>-15</u>
Årets resultat		<u>54.143</u>	<u>52</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>54.143</u>	<u>52</u>
I alt disponering		<u>54.143</u>	<u>52</u>

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver	Note		2016 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	2.789.680	2.853
Produktionsanlæg og maskiner	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.789.680</u>	<u>2.853</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.000</u>	<u>1</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1.000</u>	<u>1</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.790.680</u>	<u>2.854</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.463	1
Udskudte skatteaktiver		<u>0</u>	<u>5</u>
Tilgodehavender i alt		<u>13.463</u>	<u>6</u>
Likvide beholdninger		<u>116.586</u>	<u>22</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>130.049</u>	<u>28</u>
Aktiver i alt		<u>2.920.729</u>	<u>2.882</u>

Balance pr. 31. december 2017

Passiver	Note	2016 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital	1.264.000	1.264
Overført resultat	-11.738	-65
Egenkapital i alt	<u>1.252.262</u>	<u>1.199</u>
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	10.666	0
Hensatte forpligtigelser i alt	<u>10.666</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Realkreditinstitutter	5 1.369.214	1.448
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>1.369.214</u>	<u>1.448</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	5 79.343	76
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
Anden gæld	172.622	139
Periodeafgrænsningsposter	26.622	10
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>288.587</u>	<u>235</u>
Gældsforpligtigelser i alt	<u>1.657.801</u>	<u>1.683</u>
Passiver i alt	<u>2.920.729</u>	<u>2.882</u>

Egenkapitalopgørelse for 2017

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital primo	<u>1.264.000</u>	<u>-65.880</u>
Årets resultat	<u>0</u>	<u>54.142</u>
	<u>0</u>	<u>54.142</u>
Egenkapital, ultimo	<u>1.264.000</u>	<u>-11.738</u>
Egenkapital, ultimo		<u><u>1.252.262</u></u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	<u>Regnskabs- året 2013</u>	<u>Regnskabs- året 2014</u>	<u>Regnskabs- året 2015</u>	<u>Regnskabs- året 2016</u>	<u>Regnskabs- året 2017</u>
Selskabskapital, primo	<u>1.264.000</u>	<u>1.264.000</u>	<u>1.264.000</u>	<u>1.264.000</u>	<u>1.264.000</u>
Ultimo	<u>1.264.000</u>	<u>1.264.000</u>	<u>1.264.000</u>	<u>1.264.000</u>	<u>1.264.000</u>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

				2016 tkr.
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle				
1 anlægsaktiver				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	70.460			71
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	70.460			71
2 Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat	15.271			15
Skat af årets resultat i alt	15.271			15
3 Grunde og bygninger				
Anskaffelsessum, primo	3.739.419			3.739
Tilgang i årets løb	6.600			0
Anskaffelsessum, ultimo	3.746.019			3.739
Af-/nedskrivninger, primo	-885.879			-815
Årets afskrivninger	-70.460			-71
Af-/nedskrivninger, ultimo	-956.339			-886
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.789.680			2.853
4 Produktionsanlæg og maskiner				
Anskaffelsessum, primo	13.202			14
Anskaffelsessum, ultimo	13.202			14
Af-/nedskrivninger, primo	-13.202			-14
Af-/nedskrivninger, ultimo	-13.202			-14
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0			0
5 Langfristede gældsforpligtigelser	Afdrag næste år	Forfald år 1 - 4	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt ultimo
Realkreditinstitutter	79.343	357.044	1.012.171	1.448.557
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	79.343	357.044	1.012.171	1.448.557