

**Solid Invest A/S**  
**Stålvvej 8, 6900 Skjern**

---

**Årsrapport for**  
**2017**

---

**CVR-nr. 10 92 04 42**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2018.

---

Carsten Lauridsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Solid Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 31. maj 2018

### **Direktion**

Carsten Lauridsen

### **Bestyrelse**

Susanne Holm Lauridsen  
formand

Bo Gulddammer

Carsten Lauridsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i Solid Invest A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Solid Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Skjern, den 31. maj 2018

### **Martinsen Ringkøbing-Skjern**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 56 05 09

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34159

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Solid Invest A/S Stålvvej 8 6900 Skjern
	CVR-nr.: 10 92 04 42
	Stiftet: 6. juli 1987
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 30. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Susanne Holm Lauridsen, formand Bo Guldhammer Carsten Lauridsen
<b>Direktion</b>	Carsten Lauridsen
<b>Revision</b>	Martinsen Ringkøbing-Skjern Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern
<b>Modervirksomhed</b>	Solid Group ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret bestået af udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 2.328.925 kr. mod 1.044.008 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.010.279 kr. mod 117.643 kr. sidste år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Solid Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt omkostninger ved drift af ejendomme mv, samt andre eksterne omkostninger

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt tab på debitorer.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster**

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

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 brugstid:

	Brugstid
Bygninger	30-35 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Nedskrivning på 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, såfremt 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Egenkapital

##### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Solid Invest A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/1 2017 - 31/12 2017	1/10 2015 - 31/12 2016
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.328.925</b>	<b>1.044.008</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-759.724	-650.789
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.569.201</b>	<b>393.219</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-273.972	-175.960
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.295.229</b>	<b>217.259</b>
2 Skat af årets resultat	-284.950	-99.616
<b>Årets resultat</b>	<b>1.010.279</b>	<b>117.643</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.010.279	117.643
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.010.279</b>	<b>117.643</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	18.271.011	14.152.541
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.271.011</u>	<u>14.152.541</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>18.271.011</u></b>	<b><u>14.152.541</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	75.954
	Udsudte skatteaktiver	2.028.523	2.313.473
	Tilgodehavende selskabsskat	0	2.376
4	Andre tilgodehavender	550.975	1.216.000
	Tilgodehavender i alt	<u>2.579.498</u>	<u>3.607.803</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.579.498</u></b>	<b><u>3.607.803</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>20.850.509</u></b>	<b><u>17.760.344</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
5	Overført resultat	-213.011	-1.223.290
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.786.989</u></b>	<b><u>776.710</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.398.577	3.988.570
	Anden gæld	2.304.982	2.587.091
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.703.559</u>	<u>6.575.661</u>
6	Gældsforpligtelser	871.857	986.230
	Gæld til pengeinstitutter	2.693.613	1.847.316
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.934	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.897.057	7.325.430
	Anden gæld	814.500	248.997
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.359.961</u>	<u>10.407.973</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>19.063.520</u></b>	<b><u>16.983.634</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>20.850.509</u></b>	<b><u>17.760.344</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>8 Eventualposter</b>			

**Noter**

	1/1 2017 - 31/12 2017	1/10 2015 - 31/12 2016
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	98.507	10.519
Andre finansielle omkostninger	175.465	165.441
	<b>273.972</b>	<b>175.960</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-2.376
Årets regulering af udskudt skat	284.950	101.992
	<b>284.950</b>	<b>99.616</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2017		24.002.967
Tilgang		4.878.194
<b>Kostpris 31. december 2017</b>		<b>28.881.161</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		9.850.426
Årets afskrivninger		759.724
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017</b>		<b>10.610.150</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<b>18.271.011</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017		16.000.000
	31/12 2017	31/12 2016
<b>4. Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende moms	128.914	1.216.000
Tilgodehavende husleje	422.061	0
	<b>550.975</b>	<b>1.216.000</b>

## Noter

### 5. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	2.000.000	-1.223.290	776.710
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.010.279</u>	<u>1.010.279</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>2.000.000</u></b>	<b><u>-213.011</u></b>	<b><u>1.786.989</u></b>

Aktiekapitalen består af 2.000 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

### 6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag</u> <u>første år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	589.747	1.456.145	3.988.324	4.561.891
Anden gæld	<u>282.110</u>	<u>1.118.549</u>	<u>2.587.092</u>	<u>3.000.000</u>
	<b><u>871.857</u></b>	<b><u>2.574.694</u></b>	<b><u>6.575.416</u></b>	<b><u>7.561.891</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.988 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 18.271 t.kr.

### 8. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Solid Group ApS, CVR-nr. 30 90 62 68 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.