



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Sølyst Holding A/S

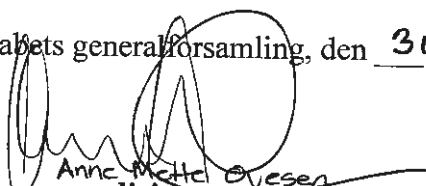
Kongensgade 7

9800 Hjørring

CVR nr. 14 68 25 03

Årsrapport
1/1 – 31/12 2016
(26. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2017



Anne Mette Øvesen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	15
Balance 31. december	14
Noter til årsrapporten	16



Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

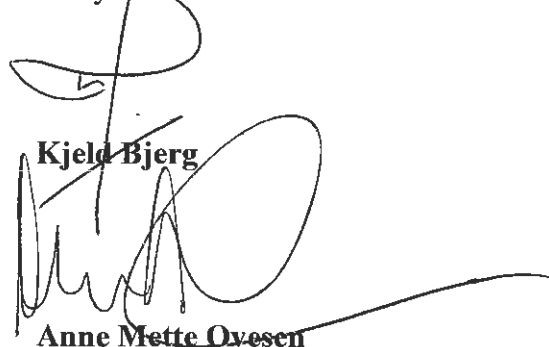
Hjørring, den 31/5 2017

Direktion:



Kjeld Bjerg

Bestyrelse:



Kjeld Bjerg
Anne Mette Ovesen



Vibeke Bjerg Nørkjær



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Sølyst Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sølyst Holding A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 for 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 regnskabsbrugerne 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.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hjørring, den 31/5 2017

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR. 73 95 34 13

Benny Jakobsen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Sølyst Holding A/S
Kongensgade 7
9800 Hjørring

CVR nr.: 14 68 25 03

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Hjemsted:

Hjørring Kommune

Direktion:

Kjeld Bjerg

Bestyrelse:

Kjeld Bjerg
Vibeke Bjerg Nørkjær
Anne Mette Ovesen



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i projektudvikling samt at være moderselskab for Ejendomsselskabet Sølyst A/S og arkitektfirmaet Bjerg Arkitektur A/S, Bjerg Szpalerski SP Zoo og Passivhusinstitut.dk ApS.

Herudover er selskabet udviklingselskab for hele koncernen.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i Årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

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

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Skat

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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i den omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Værdipapirer måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder, indregnes under "Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser" måles til kostpris incl. direkte henførbare omkostninger tillagt forventet acontoavance.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
Bruttoresultat		(12.135)	(15.579)
Resultat før renter		(12.135)	(15.579)
Indtægter af kapitalandele tilknyttede virksomheder	1	631.176	1.396.801
Renteindtægter.....		25.666	31.012
Renteudgifter		(61.656)	(65.794)
Resultat før skat		583.051	1.346.440
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		583.051	1.346.440
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		103.400	0
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		631.176	1.396.801
Overført til næste år.....		(151.525)	(50.361)
I alt		583.051	1.346.440



Balance 31. december

	Note	2016	2015
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	2	12.656.359	8.695.022
Passiv Energi Huse A/S (Ejerandel 20%)		100.000	100.000
Andre værdipapirer.....		5.140	5.140
Finansielle anlægsaktiver i alt		12.761.499	8.800.162
Anlægsaktiver i alt.....		12.761.499	8.800.162
Tilgodehavende udbytte		1.300.000	1.300.000
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		545.602	518.652
Andre tilgodehavender		0	16.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.000	8.000
Tilgodehavender i alt.....		1.853.602	1.842.652
Likvide beholdninger i alt.....		16	441
Omsætningsaktiver i alt.....		1.853.618	1.843.093
Aktiver i alt		14.615.117	10.643.255



Balance 31. december

	Note	2016	2015
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivning, datterselskaber		8.993.291	5.031.954
Overført resultat		3.703.908	3.855.433
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	0
Egenkapital i alt.....	3	13.300.599	9.387.387
Eventualskat		0	0
Hensættelser i alt		0	0
Anden gæld.....		0	3.000
Gæld virksomhedsdeltagere og ledelse		999	1.001
Gæld tilknyttede selskaber		1.313.519	1.251.867
Gældsforpligtelser i alt.....		1.314.518	1.255.868
Passiver i alt		14.615.117	10.643.255
Sikkerhedsstillelser.....	4		
Eventualforpligtelser	5		



Noter til årsrapporten

1	Indtægter af kapitalandele tilknyttede virksomheder	2016	2015
	Ejendomsselskabet Sølyst A/S (100%)	363.459	570.622
	Bjerg Arkitektur A/S (100%).....	1.054.071	1.265.425
	Passivhusinstitut.dk ApS (100%)	(348.538)	(18.214)
	Bjerg Szpalerski SP Zoo (100%).....	(437.816)	(421.032)
		631.176	1.396.801
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
	Anskaffelsessum primo		3.663.068
	Anskaffelsessum ultimo		3.663.068
	Opskrivninger primo		5.032.006
	Årets resultat		631.176
	Årets regulering		3.330.109
	Opskrivninger ultimo		8.993.291
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		12.656.359
	Kapitalandele i datterselskaber	2016	2015
	Ejendomsselskabet Sølyst A/S	5.479.483	2.572.217
	Bjerg Arkitektur A/S.....	7.176.876	6.122.805
	Bjerg Szpalerski SP Zoo, Polen.....	0	0
	Passivhusinstitut.dk ApS	0	0
		12.656.359	8.695.022

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Datterselskabs- reserver	Udbytte	I alt
Saldo primo.....	500.000	3.855.433	5.031.954	0	9.387.387
Årets henlæggelse.....	0	(151.525)	631.176	103.400	583.051
Opskrivning til indre værdi.....	0	0	3.330.161	0	3.330.161
Egenkapital ultimo.....	500.000	3.703.908	8.993.291	103.400	13.300.599

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

Aktiekapital

500 stk. á nom. 1.000 kr.....	500.000
	500.000





Noter til årsrapporten

4 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank A/S er der afgivet kaution fra selskabet.

Selskabet har stillet kaution for datterselskabernes gæld for i alt t.kr. 4.827.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ud over almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Udskudt skat

Der påhviler selskabet en udskudt skat på kr. 0.

Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties indenfor sambeskatningskredsen udgør t.kr. 0 pr. 31.12.2016.