

Søblik A/S
Fabriksvej 18 B, 3000 Helsingør

CVR-nr. 26 92 58 27

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2017.

Jens Skytte
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Pengestrømsopgørelse	22
Noter	23

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Søblik A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskab og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 31. maj 2017

Direktion

Henrik Sand Garde Sørensen

Bestyrelse

Laurs Erik Busch Stephansen
Formand

Jens Skytte

Ole Elleskov Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Søblik A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Søblik A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet eller årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. maj 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søblik A/S Fabriksvej 18 B 3000 Helsingør Telefon: 49707826 Telefax: 49707827 CVR-nr.: 26 92 58 27 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Laurs Erik Busch Stephansen, Formand Jens Skytte Ole Elleskov Christensen
Direktion	Henrik Sand Garde Sørensen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	MEHS Holding ApS
Dattervirksomheder	Søblik Ejendomme ApS, Helsingør Lundegade 4 ApS, Helsingør Vida A/S, Helsingør

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.
Resultatopgørelse:				
Bruttofortjeneste	30.352	31.445	28.878	22.842
Resultat af ordinær primær drift	2.970	7.289	6.843	3.093
Finansielle poster, netto	-2.241	-1.662	-1.739	-1.550
Årets resultat	12	3.934	3.921	1.387
Balance:				
Balancesum	81.737	77.225	66.461	56.551
Egenkapital	11.417	11.404	7.471	3.550
Pengestrømme:				
Driftsaktivitet	10.626	-4.653	8.561	3.294
Investeringsaktivitet	-18.077	-1.209	-2.425	-4.025
Finansieringsaktivitet	1.864	9.110	-1.305	-1.088
Pengestrømme i alt	-5.586	3.248	4.832	-1.819
Medarbejdere:				
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	47	57	48	46
Nøgletal i %:				
Likviditetsgrad	67,7	110,7	18,8	48,7
Soliditetsgrad	14,0	14,8	11,2	6,3
Egenkapitalforrentning	0,1	41,7	71,2	48,6

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i moderselskabet har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele i datterselskaber.

Hovedaktiviteten i koncernen har i lighed med tidligere år bestået i at drive entreprenørvirksomhed samt investering i domicil- og investeringsejendomme.

Usædvanlige forhold

I forbindelse med at selskabets ledelse har valgt at lukke afdelingen for vedvarende energi i datterselskab, er beholdning af solcelleanlæg samt vindmølle nedskrevet med ialt t.kr. 1.290 i koncernregnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 12 t.kr. mod 3.934 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søblik 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 i forbindelse med aflæggelse af koncernregnskab.

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

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Søblik A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori Søblik A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastlæggelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed, indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerbare aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske brugstid. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil 12 måneder efter overtagelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem salgsprisen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens kontrol anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses som gennemført den første dag i regnskabsåret, og der foretages tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger omfatter blandt andet lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsomkostninger, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 10 år.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Når det er sandsynligt, at de samlede entrepriseomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entrepriseomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 Søblik A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	Koncern		Modervirksomhed	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	30.352.491	31.445.353	-98.929	-89.927
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.426.541	0	0	0
3 Personaleomkostninger	-21.631.605	-22.329.330	0	0
4 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-3.324.421	-1.826.616	0	0
Driftsresultat	2.969.924	7.289.407	-98.929	-89.927
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	422.772	4.358.614
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	2.564	135.738
Andre finansielle indtægter	977	0	0	0
5 Øvrige finansielle omkostninger	-2.241.565	-1.661.599	-402.883	-607.110
Resultat før skat	729.336	5.627.808	-76.476	3.797.315
6 Skat af årets resultat	-717.148	-1.693.953	88.664	136.540
Årets resultat	12.188	3.933.855	12.188	3.933.855
Forslag til resultatdisponering:				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			-331.562	3.933.855
Overføres til overført resultat			343.750	0
Disponeret i alt			12.188	3.933.855

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2016	2015	2016	2015
Note					
Anlægsaktiver					
7	Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	278.726	348.646	0	0
8	Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	0	0	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	278.726	348.646	0	0
9	Grunde og bygninger	7.601.953	4.084.810	0	0
10	Produktionsanlæg og maskiner	290.364	188.491	0	0
11	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.396.803	14.023.177	0	0
12	Investeringsjendomme	35.656.626	32.253.714	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	62.945.746	50.550.192	0	0
13	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	15.697.236	16.974.457
	Andre tilgodehavender	300.000	300.000	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	300.000	300.000	15.697.236	16.974.457
	Anlægsaktiver i alt	63.524.472	51.198.838	15.697.236	16.974.457

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2016	2015	2016	2015
<u>Note</u>					
Omsætningsaktiver					
	Fremstillede varer og handelsvarer	0	744.511	0	0
	Varebeholdninger i alt	0	744.511	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.855.871	13.843.733	0	0
14	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	784.000	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	9.485.995	2.488.044
15	Udskudte skatteaktiver	0	0	0	2.262
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	90.926	312.540
	Andre tilgodehavender	2.600.196	547.304	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	759.976	152.362	0	0
	Tilgodehavender i alt	14.216.043	15.327.399	9.576.921	2.802.846
	Likvide beholdninger	3.996.817	9.954.267	58.134	29.346
	Omsætningsaktiver i alt	18.212.860	26.026.177	9.635.055	2.832.192
	Aktiver i alt	81.737.332	77.225.015	25.332.291	19.806.649

Balance 31. december

Passiver					
<u>Note</u>	Koncern		Modervirksomhed		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Egenkapital					
16	Virksomhedskapital	500.000	156.250	500.000	156.250
17	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	10.916.671	11.248.233
18	Overført resultat	10.916.671	11.248.233	0	0
	Egenkapital i alt	11.416.671	11.404.483	11.416.671	11.404.483
Hensatte forpligtelser					
19	Hensættelser til udskudt skat	2.276.513	1.822.770	0	0
	Andre hensatte forpligtelser	271.802	167.455	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	2.548.315	1.990.225	0	0
Gældsforpligtelser					
20	Gæld til realkreditinstitutter	31.465.834	32.318.625	0	0
21	Gæld til pengeinstitutter	8.467.104	6.820.752	0	0
	Deposita	701.692	743.022	0	0
	Anden gæld	215.871	427.272	215.871	427.272
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	40.850.501	40.309.671	215.871	427.272

Balance 31. december

Passiver				
<u>Note</u>	Koncern		Modervirksomhed	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	4.866.160	3.529.808	0	0
Gæld til pengeinstitutter	1.334.134	1.705.396	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	432.788	261.453	0	0
14 Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	1.031.463	517.920	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.356.460	7.574.586	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.979.159	0	13.639.749	7.914.894
Selskabsskat	263.405	1.891.267	0	0
Anden gæld	<u>7.658.276</u>	<u>8.040.206</u>	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>26.921.845</u>	<u>23.520.636</u>	<u>13.699.749</u>	<u>7.974.894</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>67.772.346</u>	<u>63.830.307</u>	<u>13.915.620</u>	<u>8.402.166</u>
Passiver i alt	<u>81.737.332</u>	<u>77.225.015</u>	<u>25.332.291</u>	<u>19.806.649</u>

1 Særlige poster**22 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****23 Eventualposter****24 Nærtstående parter**

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	Koncern	
	2016	2015
Årets resultat	12.188	3.933.855
25 Reguleringer	8.708.698	2.528.069
26 Ændring i driftskapital	6.036.945	-9.453.298
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	14.757.831	-2.991.374
Renteindbetalinger og lignende	977	0
Renteudbetalinger og lignende	-2.241.565	-1.661.599
Pengestrøm fra ordinær drift	12.517.243	-4.652.973
Betalt selskabsskat	-1.891.267	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet	10.625.976	-4.652.973
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-348.646
Salg af immaterielle anlægsaktiver	0	797.455
Køb af materielle anlægsaktiver	-18.259.097	-11.573.938
Salg af materielle anlægsaktiver	182.500	9.880.000
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	36.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-18.076.597	-1.209.129
Optagelse af langfristet gæld	11.526.660	17.892.500
Afdrag på langfristet gæld	-9.662.227	-8.782.157
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	1.864.433	9.110.343
Ændring i likvider	-5.586.188	3.248.241
Likvider 1. januar 2016	8.248.871	5.000.630
Likvider 31. december 2016	2.662.683	8.248.871
Likvider		
Likvide beholdninger	3.996.817	9.954.267
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-1.334.134	-1.705.396
Likvider 31. december 2016	2.662.683	8.248.871

Noter

1. Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat i koncernen påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Ledelsen har i koncernregnskabet for 2016 valgt at nedskrive varelager med t.kr. 785 samt anlægsaktiver med t.kr. 505 i forbindelse med at datterselskab foreløbigt har nedlagt afdelingen for vedvarende energi.

	Koncern	
	2016	2015
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering	-2.426.541	0
	-2.426.541	0
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	19.220.218	19.560.755
Pensioner	1.524.807	1.668.460
Andre omkostninger til social sikring	106.169	123.079
Personaleomkostninger i øvrigt	780.411	977.036
	21.631.605	22.329.330
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	47	57
4. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning på koncessioner, patenter og licenser	69.920	0
Afskrivning på bygninger	88.017	52.017
Afskrivning på produktionsanlæg og maskiner	138.541	218.071
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.370.582	1.566.028
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	657.361	-9.500
	3.324.421	1.826.616

Noter

	Modervirksomhed	
	2016	2015
5. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	306.561	607.110
Andre finansielle omkostninger	96.322	0
	402.883	607.110

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
6. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat moder	263.405	2.069.481	-90.926	-134.326
Årets regulering af udskudt skat	453.743	-370.539	2.262	2.775
Regulering af tidligere års skat	0	-4.989	0	-4.989
	717.148	1.693.953	-88.664	-136.540

	Koncern	
	31/12 2016	31/12 2015
7. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		
Kostpris 1. januar 2016	348.646	0
Tilgang i årets løb	0	348.646
Kostpris 31. december 2016	348.646	348.646
Årets af-/nedskrivninger	-69.920	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-69.920	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	278.726	348.646

Noter

	Koncern	
	31/12 2016	31/12 2015
8. Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2016	0	797.455
Afgang i årets løb	0	-797.455
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	0	0
9. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016	5.350.818	4.571.863
Tilgang i årets løb	3.605.160	778.955
Kostpris 31. december 2016	8.955.978	5.350.818
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-1.266.008	-1.213.991
Årets af-/nedskrivninger	0	-52.017
Årets nedskrivninger	-88.017	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-1.354.025	-1.266.008
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	7.601.953	4.084.810
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	7.474.000	7.474.000
10. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. januar 2016	1.295.981	1.280.981
Tilgang i årets løb	275.041	15.000
Afgang i årets løb	-694.558	0
Kostpris 31. december 2016	876.464	1.295.981
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-1.107.490	-889.419
Årets af-/nedskrivninger	-138.541	-218.071
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	659.931	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-586.100	-1.107.490
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	290.364	188.491

Noter

	Koncern	
	31/12 2016	31/12 2015
11. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2016	19.364.681	11.793.358
Tilgang i årets løb	8.549.443	7.951.323
Afgang i årets løb	-1.207.455	-380.000
Kostpris 31. december 2016	26.706.669	19.364.681
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-5.341.504	-3.784.976
Årets af-/nedskrivninger	-2.370.580	-1.566.028
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	402.218	9.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-7.309.866	-5.341.504
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	19.396.803	14.023.177

Noter

	Koncern	
	31/12 2016	31/12 2015
12. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2016	46.300.366	49.695.874
Tilgang i årets løb	5.829.453	2.828.660
Afgang i årets løb	0	-6.224.168
Kostpris 31. december 2016	52.129.819	46.300.366
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	-14.046.652	-13.395.194
Årets regulering til dagsværdi	-2.426.541	-651.458
Regulering til dagsværdi 31. december 2016	-16.473.193	-14.046.652
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	35.656.626	32.253.714

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,54
Højeste afkastprocent	6,00
Laveste afkastprocent	4,00

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatserne fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

	Modervirksomhed		
	31/12 2016	31/12 2015	
13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar 2016	1.500.003	1.500.003	
Kostpris 31. december 2016	1.500.003	1.500.003	
Opskrivninger 1. januar 2016	15.474.454	11.829.767	
Korrektion af tidligere opskrivning	7	0	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	422.772	3.644.687	
Udbytte	-1.700.000	0	
Opskrivninger 31. december 2016	14.197.233	15.474.454	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	15.697.236	16.974.457	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Søblik Ejendomme ApS, Helsingør	100 %	2.830.613	-1.830.064
Lundegade 4 ApS, Helsingør	100 %	630.147	73.313
Vida A/S, Helsingør	100 %	12.236.477	2.179.523
		15.697.237	422.772
		Koncern	
		31/12 2016	31/12 2015
14. Igangværende arbejder for fremmed regning			
Salgsværdi af periodens produktion		17.274.298	13.786.287
Modtagne acotobetalinge		-18.305.761	-13.520.207
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto		-1.031.463	266.080
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (Omsætningsaktiver)		0	784.000
Igangværende arbejder for fremmed regning (Modtagne forudbetalinger)		-1.031.463	-517.920
		-1.031.463	266.080

Noter

	Modervirksomhed			
	31/12 2016		31/12 2015	
15. Udskudte skatteaktiver				
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2016			2.262	210.309
Udskudt skat af årets resultat			-2.262	-180.990
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen			0	-27.057
			0	2.262
	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2016	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2015
16. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2016	156.250	156.250	156.250	156.250
Overført fra frie reserver i forbindelse med omdannelse	343.750	0	343.750	0
	500.000	156.250	500.000	156.250
17. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	0	0	11.248.233	7.314.378
Resultatandel	0	0	-331.562	3.933.855
	0	0	10.916.671	11.248.233
18. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2016	11.248.233	7.314.378	0	0
Årets overførte overskud eller underskud	12.188	0	343.750	0
Overført til aktiekapital i forbindelse med omdannelse	-343.750	3.933.855	-343.750	0
	10.916.671	11.248.233	0	0

Noter

	Koncern	
	31/12 2016	31/12 2015
19. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2016	1.822.770	2.049.809
Udskudt skat af årets resultat	453.743	-254.096
Regulering udskudt skat tidligere år	0	27.057
	<u>2.276.513</u>	<u>1.822.770</u>
20. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	32.745.334	33.787.433
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.279.500</u>	<u>-1.468.808</u>
	<u>31.465.834</u>	<u>32.318.625</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>25.949.407</u>	<u>22.008.735</u>
21. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	12.053.764	8.881.752
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-3.586.660</u>	<u>-2.061.000</u>
	<u>8.467.104</u>	<u>6.820.752</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>317.000</u>	<u>378.000</u>

Noter

22. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 32.745 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 43.259 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter 12.054 t.kr. er der deponeret ejerpantebreve på i alt 11.595 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i overstående grunde og bygninger.

Der er udstedt ejerpantebreve i grunde og bygninger på i alt 2.263 t.kr., som ikke er stillet som sikkerhed for gæld.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 11.412 t.kr., har koncernen stillet virksomhedspant på nominelt 15.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter tilgodehavende fra salg- og tjenesteydelser, igangværende arbejder, koncernmellemværender og materielle anlægsaktiver, der ikke er pantbehæftede.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed ligger til sikkerhed for tilknyttede virksomheds bankmellemværender.

Der er stillet arbejdsgarantier på t.kr. 10.503.

Moderselskabet:

Selskabet har afgiver selvskyldnerkaution for koncernens bankgæld på 11.412 t.kr.

Selskabets aktier i datterselskabet 500. t.kr. er stillet som sikkerhed for datterselskabets bankengagement.

23. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Koncern

Leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en samlet restleasingydelse på t.kr. 4.390.

Huslejeforpligtelse udgør 148 t.kr.

Momsreguleringsforpligtelse udgør t.kr. 2.392.

Noter

23. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MEHS Holding ApS, CVR-nr. 37128392 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 2.248 t.kr.

24. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

MEHS Holding ApS, Helsingør

Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Henrik Sørensen, Helsingør

Direktion

Morten Elleskov, Humlebæk

Aktionær

Tvelle Holding ApS, Hornbæk

Associeret virksomhed

ATJ Invest ApS, Hornbæk

Associeret virksomhed

25. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

3.324.421 1.826.616

Avance ved afhændelse af anlægsaktiver

0 -2.624.374

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

0 0

Andre finansielle indtægter

-977 0

Øvrige finansielle omkostninger

2.241.565 1.661.599

Skat af årets resultat

717.148 1.693.953

Udskudt skat

0 -29.725

Øvrige reguleringer

2.426.541 0

8.708.698 2.528.069

Noter

	Koncern	
	2016	2015
26. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	744.511	-291.261
Ændring i tilgodehavender	1.111.356	-3.512.269
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	4.076.731	-4.705.230
Andre ændringer i driftskapital	104.347	-944.538
	6.036.945	-9.453.298