

Solsidens Turistfart Holding ApS

Voerbjergvej 108
9400 Nørresundby

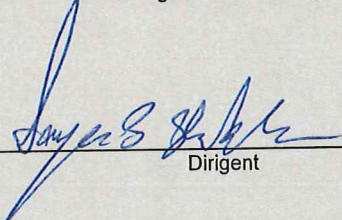
CVR-nr. 26 98 51 53

Årsrapporten for 2017

 REVISION LIMFJORD

Vi er tættere på dig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den



Dirigent

19/6-2018

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|-------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter til årsrapporten | 14 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Solsidens Turistfart Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

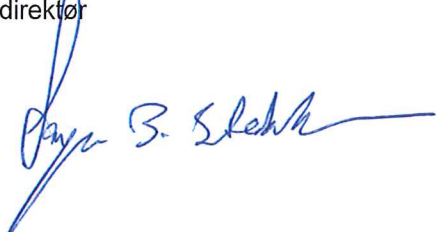
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 18. juni 2018

Direktion

Sargon B. Stenbakken
direktør



Den uafhængige revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Solsidens Turistfart Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Solsidens Turistfart Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

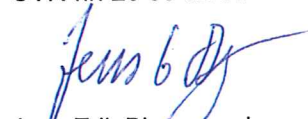
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Nørresundby, den 19. juni 2018

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00



Jens Erik Bjerggaard
registreret revisor
MNE-nr. mne16302

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Solsidens Turistfart Holding ApS Voerbjergvej 108 9400 Nørresundby |
| | CVR-nr.: 26 98 51 53 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 |
| | Hjemsted: Aalborg |
| Direktion | Sargon B. Stenbakken, direktør |
| Revisor | Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby |
| Pengeinstitut | Nordjyske Bank |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje anparter i Solsidens Turistfart ApS og drive erhvervsmæssig virksomhed inden for handel og investering.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er i lighed med tidligere fastsat på basis af en beregnet dagsværdi. I lighed med tidligere år har ledelsen foretaget en værdiansættelse af ejendommene med vægt på beliggenhed, lejeforhold, alternativ anvendelsesmuligheder samt en vurdering af markedssituationen på ejendomsmarkedet.

Afkastprocenter er fastsat i intervallet 3,5% til 5,7%. En enkelt ejendom er fastsat til 10,33%.

I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig og en investors afkastkrav derved ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Værdiansættelsen er dermed behæftet med usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.391.084, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 5.072.550.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Solsidens Turistfart Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til lejer, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder omkostninger til ejendommenes drift, såsom ejendomsskat, vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Solsidens Turistfart Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger i form af bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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 afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 384.010 | 354.887 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | | -134.256 | 2.506 |
| Resultat før finansielle poster | | 249.754 | 357.393 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 1.590.030 | 399.918 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -538.791 | -540.334 |
| Resultat før skat | | 1.300.993 | 216.977 |
| Skat af årets resultat | | 90.091 | 63.878 |
| Årets resultat | | 1.391.084 | 280.855 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 105.800 | 103.400 |
| Overført resultat | | 1.285.284 | 177.455 |
| | | 1.391.084 | 280.855 |

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 3 | 15.995.300 | 15.604.632 |
| Materielle anlægsaktiver | | 15.995.300 | 15.604.632 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 2.890.030 | 1.699.918 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 2.890.030 | 1.699.918 |
| Anlægsaktiver i alt | | 18.885.330 | 17.304.550 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Andre tilgodehavender | | 16.428 | 1.000 |
| Selskabsskat | | 269.214 | 168.788 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 479.028 | 130.152 |
| Tilgodehavender | | 764.670 | 299.940 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 764.670 | 299.940 |
| Aktiver i alt | | 19.650.000 | 17.604.490 |

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 1.400.050 | 1.400.050 |
| Overført resultat | | 3.441.700 | 2.156.415 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 105.800 | 103.400 |
| Egenkapital | | 5.072.550 | 3.784.865 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 825.936 | 796.127 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 825.936 | 796.127 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.565.994 | 4.821.213 |
| Andre kreditinstitutter | | 3.406.997 | 3.964.278 |
| Deposita | | 265.500 | 265.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 8.238.491 | 9.050.991 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 1.637.789 | 1.524.401 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 26.901 | 28.002 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.232.651 | 2.182.043 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 136.561 | 107.909 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 479.028 | 130.152 |
| Anden gæld | | 93 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 5.513.023 | 3.972.507 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 13.751.514 | 13.023.498 |
| Passiver i alt | | 19.650.000 | 17.604.490 |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 1 | | |
| Eventualposter m.v. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenens værdi er i lighed med tidligere år fastsat på basis af en beregnet dagsværdi. I lighed med tidligere år har ledelsen foretaget en værdiansættelse af ejendommene med vægt på beliggenhed, lejeforhold, alternativ anvendelsesmuligheder samt en vurdering af markedssituationen på ejendomsmarkedet.

I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig og en investores afkastkrav derved ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Værdiansættelsen er dermed behæftet med usikkerhed.

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|----------------|----------------|
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 53.912 | 43.085 |
| Andre finansielle omkostninger | 484.879 | 497.249 |
| | <u>538.791</u> | <u>540.334</u> |

3 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme kr. |
|--|-----------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2017 | 13.637.675 |
| Tilgang i årets løb | 524.923 |
| Kostpris 31. december 2017 | <u>14.162.598</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2017 | 1.966.958 |
| Årets værdireguleringer | -134.256 |
| Værdireguleringer 31. december 2017 | <u>1.832.702</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | <u>15.995.300</u> |

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Virksomheden udøver investeringsvirksomhed som hovedaktivitet gennem investering i udlejningsejendomme og kapitalandele. Investeringsejendommene indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen.

Virksomheden værdiansætter investeringsejendomme ud fra ønsket om en langsigtet investering, som udgangspunkt til forretningsprocenter på 3,5%- 5,7%, og en enkelt ejendom på 10,33%.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2017 kr. | Gæld 31. december 2017 kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.028.002 | 4.822.783 | 256.789 | 3.500.000 |
| Andre kreditinstitutter | 5.281.890 | 4.787.997 | 1.381.000 | 0 |
| Deposita | 265.500 | 265.500 | 0 | 265.500 |
| | 10.575.392 | 9.876.280 | 1.637.789 | 3.765.500 |

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.880, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 15.605.

Selskabet har udstedt ejerantebreve for i alt kr. 8.190 i ovenstående grunde og bygninger, til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har anden hæftelse på t.kr. 67.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut er der tiltrådt selvskyldnerkaution, og der er stillet sikkerhed med ejerantebrev i ejendomme på t.kr. 8.190.