

Solsidens Turisfart Holding ApS

Voerbjergvej 108
9400 Nørresundby

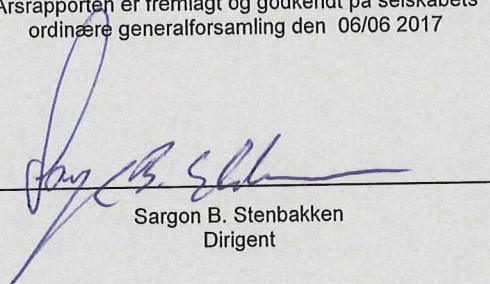
CVR-nr. 26 98 51 53

Årsrapporten for 2016

 REVISION LIMFJORD

Vi er tættere på dig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 06/06 2017



Sargon B. Stenbakken
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Solsidens Turisfart Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

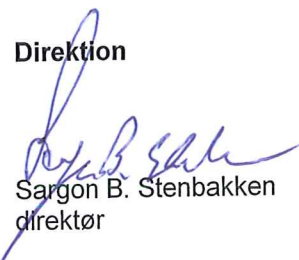
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 6. juni 2017

Direktion



Sargon B. Stenbakken
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Solsidens Turisfart Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Solsidens Turisfart Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

Nørresundby, den 6. juni 2017

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



Jens Erik Bjerggaard
registreret revisor

Solsidens Turisfart Holding ApS

Selskabsoplysninger

Selskabet

Solsidens Turisfart Holding ApS
Voerbjergvej 108
9400 Nørresundby

CVR-nr.: 26 98 51 53
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 23. november 2015
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 anpartar i Solsidens Turisfart 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 3,42% 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 2016 udviser et overskud på kr. 280.855, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.784.865.

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 Turisfart Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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 huslejeindtægter med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger 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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 sambeskatte 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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 2016 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.

Kapitalandele i med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		354.887	354.008
Værdireguleringer af investeringsaktiver		2.506	24.343
Resultat før finansielle poster (EBIT)		357.393	378.351
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		399.918	1.118.721
Finansielle omkostninger	2	-540.334	-510.837
Resultat før skat		216.977	986.235
Skat af årets resultat		63.878	66.715
ÅRETS RESULTAT		280.855	1.052.950
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	121.224
Overført resultat		177.455	830.526
		280.855	1.052.950

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>15.604.632</u>	<u>15.252.650</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>15.604.632</u>	<u>15.252.650</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>1.699.918</u>	<u>2.418.721</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.699.918</u>	<u>2.418.721</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>17.304.550</u>	<u>17.671.371</u>
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		1.000	850
Selskabsskat		<u>168.788</u>	<u>428.758</u>
Tilgodehavender		<u>169.788</u>	<u>429.608</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>34.644</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>169.788</u>	<u>464.252</u>
AKTIVER		<u>17.474.338</u>	<u>18.135.623</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.400.050	1.400.050
Overført resultat		2.156.415	1.978.960
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
EGENKAPITAL	5	3.784.865	3.605.210
Hensættelse til udskudt skat		796.127	819.217
HENSATTE FORPLIGTELSER		796.127	819.217
Gæld til realkreditinstitutter		4.821.213	3.203.464
Andre kreditinstitutter		3.964.278	6.832.703
Deposita		265.500	265.500
Langfristede gældsforpligtelser		9.050.991	10.301.667
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.524.401	462.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.002	23.002
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.182.043	2.625.521
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		107.909	4.603
Selskabsskat		0	293.863
Kortfristede gældsforpligtelser		3.842.355	3.409.529
GÆLDSFORPLIGTELSER		12.893.346	13.711.196
PASSIVER		17.474.338	18.135.623
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

1 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.

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.

	2016 kr.	2015 kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	43.085	41.685
Andre finansielle omkostninger	497.249	469.152
	<u>540.334</u>	<u>510.837</u>

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar 2016	13.285.691
Tilgang i årets løb	<u>351.983</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>13.637.674</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	<u>1.966.958</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>1.966.958</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>15.604.632</u>

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

Virksomheden værdiansætter investeringsejendomme ud fra ønsket om en langsigtet investering som udgangspunkt til forretningsprocenter på 3,42-5,7% og en enkelt eendom på 10,33%.

Noter

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2016	1.018.671	1.018.671
Kostpris 31. december 2016	1.018.671	1.018.671
Værdireguleringer 1. januar 2016	1.400.050	1.278.826
Årets resultat	399.918	1.118.721
Udbytte til moderselskabet	-1.118.721	-997.497
Værdireguleringer 31. december 2016	681.247	1.400.050
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.699.918	2.418.721

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Solsidens Turistfart ApS	Aalborg	100%	1.699.918	399.918

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis me- tode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	1.400.050	1.978.960	101.200	3.605.210
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	0	177.455	103.400	280.855
Egenkapital 31. december 2016	125.000	1.400.050	2.156.415	103.400	3.784.865

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

6 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I fast ejendom med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 15.253 er der, udover prioritetsgæld, tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 8.190.

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