SoleGruppen

Hedensted Kontorhotel A/S
Kærvej 45, 8722 Hedensted

Årsrapport
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 12 / 5 2015

Dirigent

CVR-nr. 29 44 93 76

SoleGruppen

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Påtegning	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	
Noter til resultatopgørelse og balance	14

SoleGruppen

Selskabsoplysninger

Selskab	Hedensted Kontorhotel A/S Kærvej 45, Gl. Sole 8722 Hedensted	
	Telefon:	75 85 22 22
	Telefax:	75 85 92 44
	E-mail:	sole@solegruppen.dk
	CVR-nr:	29 44 93 76
	Hjemsted:	Hedensted
	Regnskabsår:	1. januar – 31. december
Bestyrelse	Gert Kristiansen (formand) Keld Norup Jørgen Pedersen Tage Pedersen Bjarne Pedersen	
Direktion	Tage Pedersen	
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle	
Pengeinstitut	Sydbank Vejle Kirketorvet 4 7100 Vejle	
Advokat	Skov Advokater Havneparken 4 7100 Vejle	

SoleGruppen

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Hedensted Kontorhotel A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gl. Sole, 12. maj 2016

Direktion

Tage Pedersen

Bestyrelse

Gert Kristiansen

Keld Norup

Jørgen Pedersen

Bjarne Pedersen

Tage Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hedensted Kontorhotel A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hedensted Kontorhotel A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfattende resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsrapporten 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetning

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 12. maj 2016

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Dahl
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet 2015

Der har i det forløbne år ikke været væsentlige begivenheder, som har påvirket virksomhedens drift ekstraordinært.

Udvikling i regnskabsåret

Virksomhedens resultat og økonomiske udvikling er som forventet og anses for at være utilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

For det kommende år forventes et begrænset negativt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hedensted Kontorhotel A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

Selskabet indgår i koncernregnskabet i Sole Holding ApS (CVR-nr. 28 27 86 83).

Ændring i regnskabspraksis
Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægt

Lejeindtægt indregnes ekskl. moms.

Selskabet oplyser i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 ikke omsætningen.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskat og vedligeholdelsesomkostninger m.v. samt afskrivninger på ejendom, tekniske anlæg og maskiner.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til administration af selskabet, herunder gager.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og –omkostninger. Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem alle regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet indgår i sambeskatningen i Sole Holding koncernen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Udviklingsomkostninger måles til kostpris og omfatter gager og andre omkostninger, som direkte eller indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter.

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

Goodwill	20 år
Udviklingsprojekter	2 år

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for råvarer, handelsvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og omkostninger til indfrysning.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridisk skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de aktuelle skatteregler og skattesatser (22%), der med balancedagens 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.

Gældsforpligtigelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

SoleGruppen

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note		2015 dkk	2014 t.dkk
	Bruttoresultat	**- 303.344**	**- 1.297**
1	Finansieringsudgifter	- 130.983	- 163
	Resultat før skat	**- 434.327**	**- 1.460**
2	Skat af årets resultat	102.820	159
	Årets resultat	**- 331.507**	**- 1.301**
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	
	Overført resultat	- 331.507	
	Disponeret	- 331.507	

SoleGruppen

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note		2015 dkk	2014 t.dkk
	AKTIVER		
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	0	0
	Goodwill	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver	**0**	**0**
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver	**0**	**0**
	Anlægsaktiver	**0**	**0**
	Varebeholdning	**7.064.457**	**7.064**
	Selskabsskat	102.820	159
	Tilgodehavender fra salg	0	5
	Tilgodehavender tilknyttede virksomheder	2.582	15
	Andre tilgodehavender	104.285	128
	Tilgodehavender	**209.687**	**307**
	Likvide beholdninger	**0**	**8**
	Omsætningsaktiver	**7.274.144**	**7.379**
	AKTIVER	**7.274.144**	**7.379**

SoleGruppen

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note		2015 dkk	2014 t.dkk
	PASSIVER		
	Selskabskapital	500.000	500
	Overført resultat	359.317	691
3	**Egenkapital**	**859.317**	**1.191**
	Deposita	386.550	341
	Langfristet gæld	**386.550**	**341**
	Bankgæld	34.007	0
	Modtagne forudbetalinger fra lejere	21.889	30
	Leverandørgæld	26.774	25
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.873.618	5.714
	Anden gæld	71.989	78
	Kortfristet gæld i alt	**6.028.277**	**5.847**
	Gæld	**6.414.827**	**6.188**
	PASSIVER	**7.274.144**	**7.379**

4 Eventualforpligtelser
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

SoleGruppen

Noter

	2015 dkk	2014 t.dkk
1 Finansieringsudgifter		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	129.380	162
Andre renteudgifter	1.603	1
	130.983	163
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	- 102.820	- 159
	- 102.820	- 159

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Selskabskapital primo 2015	500.000	690.824	1.190.824
Tilskud fra moderselskab		0	0
Overført resultat		- 331.507	- 331.507
Egenkapital ultimo 2015	500.000	359.317	859.317

Selskabskapitalen er fordelt i multipla á 1.000 dkk.

4 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.m. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Sole Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

	2015 dkk	2014 t.dkk
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse:		
Ejerpantebreve på i alt 8.000 t.dkk, der er givet pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	7.064.457	7.064
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 36 mdr.	1.800.000	1.800

6 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen.

Sole Holding ApS, Kærvej 45, Gl. Sole, 8722 Hedensted