

## Søbrandt Holding ApS

Dalgasgade 30  
7400 Herning

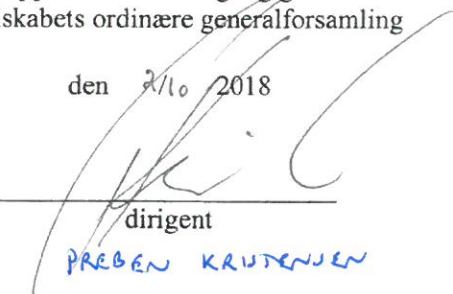
CVR-nr. 30 69 48 48

## ÅRSRAPPORT

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 2/10 2018

  
\_\_\_\_\_  
dirigent

PREBEN KRUTÉN

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning .....	8

### **Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse.....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Søbrandt 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2/10 2018

**Direktion**



Preben Kristensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Søbrandt Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Søbrandt Holding ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

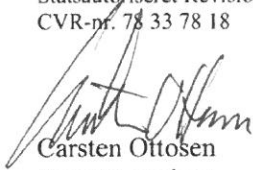
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 2 / 10 2018

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Carsten Ottosen

statsaut. revisor

mnc26913

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Søbrandt Holding ApS  
Dalgasgade 30  
7400 Herning

Telefon: 96 27 87 88  
Telefax: 96 27 87 86

CVR-nr.: 30 69 48 48  
Stiftet: 20. juni 2007  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Preben Kristensen

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergade 48  
7400 Herning

Carsten Ottosen, statsaut. revisor  
Ole Ravn Callesen, revisor

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er investering i kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet er i året fusioneret med Søbrandt ApS. Regnskabet aflægges efter sammenlægningsmetoden, der henvises i øvrigt til anvendt regnskabspraksis.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Søbrandt Holding ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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

#### **Virksomhedssammenslutning**

Selskabet er i året fusioneret med Søbrandt ApS. Regnskabet aflægges efter sammenlægningsmetoden, som om virksomhederne havde været sammenlagt i hele regnskabsåret. Sammenligningstal er tilpasset tilsvarende, som om virksomhederne havde været sammenlagt fra og med 1. juli 2016.

Efter sammenlægningsmetoden indregnes og måles aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssig værdi opgjort efter Søbrandt Holding ApS' regnskabspraksis. Aktiver og forpligtelser fremgår således, som om de oprindeligt var erhvervet af Søbrandt Holding ApS'. Transaktionsomkostninger er indregnet i resultatopgørelsen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revisor mv.

#### **Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill. Koncerngoodwill i datterselskabet Projektas A/S afskrives over 12 år svarende til den forventede økonomiske levetid af varemærke og knowhow.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Grunde og bygninger

Grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

Note	2017/18	2016/17 kr. 1.000
1 Resultat af kapitalandele.....	68.261	508
Andre driftsindtægter.....	0	1.025
Andre eksterne omkostninger.....	-60.271	-62
Andre driftsomkostninger.....	-29.331	-43
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-21.341</b>	<b>1.428</b>
Andre finansielle indtægter.....	67.750	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	0	-7
Andre finansielle omkostninger.....	-50.374	-933
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-3.965</b>	<b>488</b>
Skat af årets resultat.....	10.734	219
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>6.769</b>	<b>707</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	1.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	146.320	0
Overført resultat.....	-139.551	-293
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>6.769</b>	<b>707</b>

**Balance 30. juni**  
**AKTIVER**

Note	2018	2017 kr. 1.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	0	6.387
2 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	171.320	210
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>171.320</b>	<b>6.597</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>171.320</b>	<b>6.597</b>
Grunde og bygninger .....	399.604	0
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>399.604</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	575
Andre tilgodehavender .....	4.677.528	163
Udskudt skatteaktiv .....	100.000	87
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>4.777.528</b>	<b>825</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>0</b>	<b>116</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>5.177.132</b>	<b>941</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>5.348.452</b>	<b>7.538</b>

**Balance 30. juni**  
**PASSIVER**

Note	2018	2017 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	146.320	0
Overført resultat .....	2.849.578	2.989
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	1.000
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.120.898</b>	<b>4.114</b>
Kreditinstitutter.....	1.676.687	1.979
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	533.387	66
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	1.231
Selskabsskat.....	17.480	62
Anden gæld.....	0	86
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.227.554</b>	<b>3.424</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>2.227.554</b>	<b>3.424</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>5.348.452</b>	<b>7.538</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2017/18	2016/17 kr. 1.000
<b>1 Resultat af kapitalandele</b>		
<b>Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder .....	-6.332	974
Afskrivning på koncerngoodwill .....	0	-400
	<u>-6.332</u>	<u>574</u>
<b>Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Resultatandele fra associerede virksomheder .....	68.267	-66
Fortjeneste ved salg af aktier i associerede virksomheder .....	6.326	0
	<u>74.593</u>	<u>-66</u>
<b>Resultat af kapitalandele i alt .....</b>	<u><b>68.261</b></u>	<u><b>508</b></u>

## Noter

	2018	2017 kr. 1.000
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2017.....	127.500	103
Årets tilgang.....	0	25
Afgang.....	-102.500	0
<b>Kostpris 30. juni 2018.....</b>	<b>25.000</b>	<b>128</b>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2017.....	82.009	148
Årets resultatandele.....	68.267	-66
Overført til tilknyttede virksomheder.....	-3.956	0
<b>Op- og nedskrivninger 30. juni 2018.....</b>	<b>146.320</b>	<b>82</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....</b>	<b>171.320</b>	<b>210</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
PS Invest Jylland ApS	Herning	50%



## Noter

	1/7 2017	Netto bevægelser	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	30/6 2018
<b>3 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital .....	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	0	0	146.320	146.320
Overført resultat.....	2.989.129	0	0	-139.551	2.849.578
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.000.000	0	-1.000.000	0	0
	<b>4.114.129</b>	<b>0</b>	<b>-1.000.000</b>	<b>6.769</b>	<b>3.120.898</b>

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har afgivet begrænset tabskaution på kr. 3.300.000 for Maribo Storcenter A/S' realkreditlån.

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution på kr. 1.500.000 for Stavtrup - Aarhus Syd A/S' realkreditlån.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Bækdal Invest ApS' mellemværender med pengeinstitutter.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Projektas A/S' mellemværende med pengeinstitutter.

Der er afgivet begrænset selvskyldnerkaution på kr. 6.600.000 for Ejendomsselskabet Maribo Storcenter A/S' mellemværende med realkreditinstitut.

Der er afgivet begrænset selvskyldnerkaution på 60% af Ejendomsselskabet Morso Butikscenter A/S' mellemværende med pengeinstitut svarende til aktuelt kr. 683.208.

Pensions- og garantiforpligtelser herudover andrager kr. 0.

## Noter

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for PS Invest Jylland ApS' mellemværende med pengeinstitut er nom. kr. 25.000 anpartar i dette selskab med en regnskabsmæssig værdi på kr. 171.320 pantsat.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse i øvrigt andrager kr. 0.