

## **Sølyst Ejendomsinvest ApS**

**CVR-nr. 32088147**

**GI Kattrupvej 4**

**8751 Gedved**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2016

**Dirigent**

\_\_\_\_\_  
Navn: Søren Degn

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Sølyst Ejendomsinvest ApS  
GI Kattrupvej 4  
8751 Gedved

CVR-nr.: 32088147  
Hjemsted: Horsens  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Hans Helge Sørensen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Sølyst Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gedved, den 23.05.2016

**Direktion**



Hans Helge Sørensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Sølyst Ejendomsinvest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sølyst Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 etiske 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 23.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jakob B. Ditlevsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at erhverve og sælge fast ejendom samt projekttere og udvikle byggeprojekter og anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er i året realiseret et overskud på 51 t.kr. hvilket var som forventet.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter årets fakturerede salg med fradrag af vareforbrug og direkte henførbare omkostninger samt driftsomkostninger på projektejendomme.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg eller udlejning af projektejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 er sambeskattet med dets danske moderselskab, og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, som omfatter projektejendomme, måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivninger sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Der afskrives ikke på projektejendom da ejendommenes nuværende værdi vurderes at modsvarer grundværdi for ejendommen ved udnyttelse.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>62.985</b>	<b>20.160</b>
Andre finansielle indtægter		14.606	23.731
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(19.991)</u>	<u>(26.233)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>57.600</b>	<b>17.658</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(6.436)</u>	<u>2.533</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>51.164</u></b>	<b><u>20.191</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>51.164</u>	<u>20.191</u>
		<b><u>51.164</u></b>	<b><u>20.191</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.000.000	4.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.375
Udskudt skat		3.913	11.232
Andre tilgodehavender		0	3.113
Tilgodehavende selskabsskat		883	2.348
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.796</b>	<b>26.068</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.114.632</b>	<b>3.024.704</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.119.428</b>	<b>3.050.772</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.119.428</b>	<b>7.050.772</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>3.954.831</u>	<u>3.903.667</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.079.831</u></b>	<b><u>4.028.667</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.996.134	2.976.144
Anden gæld		<u>43.463</u>	<u>45.961</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.039.597</u></b>	<b><u>3.022.105</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.039.597</u></b>	<b><u>3.022.105</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>7.119.428</u></b>	<b><u>7.050.772</u></b>
Eventualforpligtelser	3		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	3.903.667	4.028.667
Årets resultat	0	51.164	51.164
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.954.831</b>	<b>4.079.831</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	19.991	26.144
Øvrige finansielle omkostninger	0	89
	<u>19.991</u>	<u>26.233</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(883)	(2.348)
Ændring af udskudt skat	7.319	(185)
	<u>6.436</u>	<u>(2.533)</u>

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HHS Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, begrænset til den ejerandel hvormed selskabet indgår i koncernen, og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.