

Søltoft Finans ApS

Bygmestervej 2 1
2400 København NV

CVR-nr. 32830803

Årsrapport for 2015

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2016

Henrik Søltoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Søltøft Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2016

Direktion

Henrik Søltøft
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Søltøft Finans ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Søltøft Finans ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Hellerup, den 30. maj 2016

PC-Revision Gentofte

CVR-nr. 30969103

Jeanette Mingon Olsen
Registreret revisor

Søltøft Finans ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Søltøft Finans ApS Bygmestervej 2 1 2400 København NV
CVR-nr.	32830803
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Henrik Søltøft, Direktør
Revisor	PC-Revision Gentofte Gersonsvej 79 2900 Hellerup CVR-nr.: 30969103

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde aktier, anparter, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 96.323, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 23.955.434, og en egenkapital på kr. 18.292.155.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Søltøft Finans ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	98%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger omvurderes hvert tredje år til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Ejendommen er anskaffet i 2013.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		444.995	400.210
Andre eksterne omkostninger		-425.194	-369.717
Bruttoresultat		19.801	30.493
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-147.508	0
Driftsresultat		-127.707	30.493
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		183.673	1.408.285
Finansielle indtægter	1	174.039	163.827
Finansielle omkostninger	2	-115.070	-119.797
Resultat før skat		114.935	1.482.808
Skat af årets resultat	3	-18.612	-17.504
Årets resultat		96.323	1.465.304
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	98.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-576.309	178.285
Overført resultat		571.432	1.188.618
		96.323	1.465.303

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	7.227.892	7.375.400
Materielle anlægsaktiver		7.227.892	7.375.400
Kapitalandele i associerede virksomheder	5, 6	12.153.899	13.254.194
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.361.368	3.022.845
Finansielle anlægsaktiver		15.515.267	16.277.039
Anlægsaktiver		22.743.159	23.652.439
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.362	24.095
Tilgodehavende selskabsskat		24.605	1.601
Tilgodehavender		41.967	25.696
Likvide beholdninger		1.170.308	263.116
Omsætningsaktiver		1.212.275	288.812
Aktiver		23.955.434	23.941.251

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8	0	510.276
Overført resultat	9	18.065.955	17.494.523
Udbytte for regnskabsåret	10	101.200	98.400
Egenkapital		18.292.155	18.228.199
Andre hensatte forpligtelser	11	32.180	32.180
Hensatte forpligtelser		32.180	32.180
Gæld til realkreditinstitutter	12	5.343.260	5.403.206
Anden gæld		143.624	143.624
Langfristede gældsforpligtelser		5.486.884	5.546.830
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		57.301	57.301
Gæld til associerede virksomheder		17.903	0
Selskabsskat		18.612	17.504
Anden gæld		50.399	59.236
Kortfristede gældsforpligtelser		144.215	134.041
Gældsforpligtelser		5.631.099	5.680.871
Passiver		23.955.434	23.941.250
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		
Nærtstående parter	14		

Noter

	2015	2014		
1. Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	174.039	163.827		
	174.039	163.827		
2. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	115.070	119.797		
	115.070	119.797		
3. Skat af årets resultat				
Årets skat	18.612	17.504		
	18.612	17.504		
4. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	7.375.400	7.375.400		
Kostpris ultimo	7.375.400	7.375.400		
Årets afskrivninger	-147.508	0		
Af- og nedskrivninger ultimo	-147.508	0		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.227.892	7.375.400		
5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Highlight A/S	København NV	50,00	2.418.532	-1.897.790
Highlight Grafisk 2 ApS	København NV	50,00	21.889.264	2.265.135
			24.307.796	367.345
			2015	2014
6. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris primo			12.513.916	12.513.917
Kostpris ultimo			12.513.916	12.513.917
Opskrivninger primo			740.277	71.802
Årets resultat			-1.100.294	437.377
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger			0	231.098
Opskrivninger ultimo			-360.017	740.277
Regnskabsmæssig værdi ultimo			12.153.899	13.254.194

Noter

2015

2014

7. Virksomhedskapital

Aktiekapitalen er sammensat af 125.000 anparter á DKK 1 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	510.276	71.801
Årets tilgang	66.033	260.190
Overført fra reserve for opskrivning efter indre v	-576.309	178.285
Saldo ultimo	0	510.276

9. Overført resultat

Saldo primo	17.494.523	16.305.905
Årets tilgang	571.432	1.188.618
Saldo ultimo	18.065.955	17.494.523

10. Udbytte for regnskabsåret

Årets tilgang	101.200	98.400
Saldo ultimo	101.200	98.400

11. Andre hensatte forpligtelser

Hensættelse til GI	32.180	32.180
Saldo ultimo	32.180	32.180

12. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter	5.400.561	5.460.507
Kortfristet del af langfristet gæld	-57.301	-57.301
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.343.260	5.403.206

13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet realkreditpantebrev på t.kr. 5.596 med pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 7.375

14. Nærtstående parter

Følgende er noteret i selskabets ejerbog som ejer af minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Henrik Søltoft