

Solbjerg Invest Danmark ApS
Trolddalsvej 3
8355 Solbjerg

CVR-nr. 35 25 45 44

Årsrapport for
1. januar 2016 - 31. december 2016
(Selskabets 4. regnskabsår)

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

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Solbjerg Invest Danmark ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solbjerg, den 11. maj 2017

Direktion:

Thomas Kaa

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Solbjerg Invest Danmark ApS

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 for 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 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

- 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig reguleringer

Overtrædelse af momslovgivningen

Det er konstateret at selskabet ikke har indberettet moms korrekt i løbet af regnskabsåret, selskabets har korrigeret fejlen i efterfølgende indkomstår. Ledelsen kan ifalde ansvar for forholdet.

Aarhus, den 11. maj 2017

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Solbjerg Invest Danmark ApS Trolddalsvej 3 8355 Solbjerg CVR nr.: 35 25 45 44 Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Direktion:	Thomas Kaa
Moderselskab:	Råhus Holding ApS
Tilknyttede virksomheder:	Århus Byggekompani ApS Råhus Byg ApS Brobjerg Parkvej ApS Ellemann & Søn, Invest, ApS
Revisor:	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Solbjerg Invest Danmark ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Indregning af associerede virksomheder indregnes til indre værdi i stedet for kostpris, da de udgør en væsentlig værdi for selskabet og medvirker til et mere retvisende billede af selskabets finansielle stilling.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne påvirker ikke årets resultat efter skat, balancesum eller egenkapital.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Gager og personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Kapitalandele i datterselskaber

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

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet 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 disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, 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 juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Bruttofortjeneste		-11.657.115	-813.317
Personaleomkostninger	1	0	13.242
Resultat før afskrivninger		-11.657.115	-826.559
Resultat af primær drift		-11.657.115	-826.559
Resultat af kapitalinteresser	2	15.515.425	3.666.916
Finansielle indtægter	3	134.203	108.136
Finansielle omkostninger	4	461.481	16.106
Resultat før skat		3.531.033	2.932.387
Skat af årets resultat	5	821.654	-160.405
Årets resultat		2.709.379	3.092.792
Resultatdisponering			
Årets resultat		2.709.379	3.092.792
Overført fra tidligere år		-3.382.501	173
Til disposition		-673.122	3.092.965
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-983.379	0
Årets henlæggelser til andre reserver		0	6.475.466
Overført til næste år		310.257	-3.382.501
I alt		-673.122	3.092.965

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.001.988	8.670.388
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.305.021	1.225.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		12.307.009	9.895.388
Anlægsaktiver i alt		12.307.009	9.895.388
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		775.515	4.354.006
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		560.000	0
Udskudt skatteaktiv		0	161.831
Andre tilgodehavender		11.739.335	375.773
Tilgodehavender i alt		13.074.850	4.891.610
Likvide beholdninger		2.421.071	10.523.971
Likvide beholdninger i alt		2.421.071	10.523.971
Omsætningsaktiver i alt		15.495.921	15.415.581
Aktiver i alt		27.802.930	25.310.969

Balance 31. december

	Note	2016	2015
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	6	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	7.602.009	8.585.388
Overført overskud	6	310.257	-3.382.501
Egenkapital i alt		7.992.265	5.282.887
Andre hensatte forpligtelser		8.500.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		8.500.000	0
Gæld til pengeinstitutter		0	187
Leverandører af varer og tjenesteydelser		92.500	616.181
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.558.342	9.422.606
Gæld til associerede virksomheder		1.000.000	1.680.000
Selskabsskat		659.823	0
Anden gæld		0	8.309.108
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.310.665	20.028.083
Gældsforpligtelser i alt		11.310.665	20.028.083
Passiver i alt		27.802.930	25.310.969
Eventualposter	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2016	2015
	Øvrige personaleomkostninger	0	13.242
	Personaleomkostninger i alt	0	13.242
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0, sidste år 0.		
2	Resultat af kapitalinteresser	2016	2015
	Andel af resultat fra tilknyttede virksomheder	255.404	3.666.916
	Andel af resultat fra associerede virksomheder	15.260.021	0
	Resultat af kapitalinteresser i alt	15.515.425	3.666.916
3	Finansielle indtægter	2016	2015
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	134.203	108.136
	Finansielle indtægter i alt	134.203	108.136
4	Finansielle omkostninger	2016	2015
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	461.481	16.106
	Finansielle omkostninger i alt	461.481	16.106
5	Skat af årets resultat	2016	2015
	Årets aktuelle skat	659.823	0
	Årets udskudte skat	161.831	-160.405
	Skat af årets resultat i alt	821.654	-160.405

Noter til årsrapporten

6	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	80.000	8.585.388	-3.382.501	5.282.887
	Årets resultat	0	-983.379	3.692.758	2.709.379
	Egenkapital ultimo	80.000	7.602.009	310.257	7.992.265

7 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Råhus Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet kautionsforpligtigelser til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. for koncernforbunde selskaber, samt for Råhus Construction ApS. Kautionen er ulimiteret for koncernforbundne selskaber og maksimeret til DKK 5.000.000 for Råhus Construction ApS.

Gælden i selskaberne udgør pr. 31.12.16 DKK 0.

Thomas Kaa

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-942031766866

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2017 kl.: 11:14:58



Morten Ballum Lind Birkebæk

Som Revisor

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-438039524598

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2017 kl.: 11:50:44



Dokumentet har esignatur Aftale-ID: 378ecfc4KugkR4845637

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstemplet af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid løftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter