



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

OBTON BALANCE PRIVATINVESTOR A/S

SILKEBORGVEJ 2, 8000 AARHUS C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. maj 2018

Anders Marcus

CVR-NR. 37 55 65 64

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-9
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Obton Balance Privatinvestor A/S Silkeborgvej 2 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 37 55 65 64 Stiftet: 18. marts 2016 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Carsten Møller Christiansen, Formand Peter Krogsgaard Jørgensen Bjarne Nielsen
Direktion	Anders Marcus
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Obton Balance Privatinvestor A/S.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. maj 2018

Direktion:

Anders Marcus

Bestyrelse:

Carsten Møller Christiansen
Formand

Peter Krogsgaard Jørgensen

Bjarne Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Obton Balance Privatinvestor A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Obton Balance Privatinvestor A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

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.

Aarhus, den 4. maj 2018

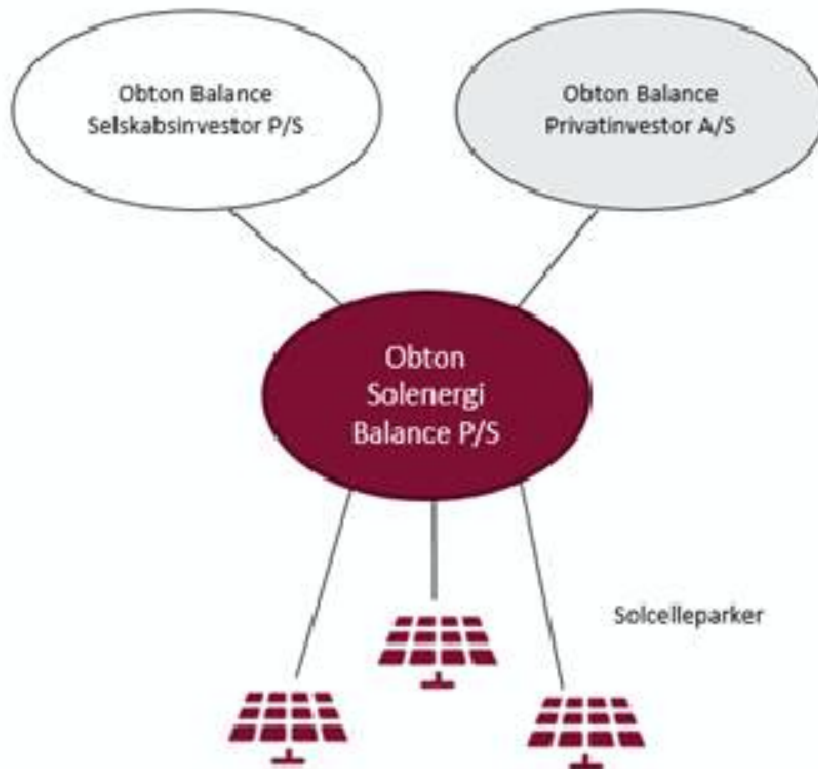
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper L. Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32168

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Obton Balance Privatinvestor A/S investerer, samme med Obton Balance Selskabsinvestor P/S, via selskabet Obton Solenergi Balance P/S i større solcelleanlæg fordelt på flere lande. Formålet med at investere i solcellerparker i flere udvalgte lande er at opnå en risikospredning af investeringen. Via den efterfølgende drift af anlæggene, der forventes varetaget de næste 20 år, er målet at opnå et gns. årligt udbytte på den investerede kapital på 8%. Strukturen over investeringen er illustreret nedenfor.



Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Tilfredsstillende år

Projektet (i det følgende benævnt "Selskabet") blev lanceret i foråret 2016 med formål om løbende at indkøbe anlæg til selskabet i takt med aktietegningen. Aktietegningen blev afsluttet i efteråret 2017. Det forgangne år har således, ligesom 2016, været et år præget af nye indkøb til selskabet og indkøring af de nye projekter. Der er løbende indgået nye aftaler vedrørende indkøb af anlæg til selskabet, og selskabet har i løbet af året indgået indkøbsaftaler for mere end DKK 1 mia., der er fordelt på 28 solcelleanlæg placeret i Holland, Belgien, England, Frankrig og Italien. Tillagt de anlæg, der blev købt i 2016, ejer selskabet ved udgangen af 2017 40 solcelleanlæg i 6 lande. Porteføljen består af 90% projekter i "safe" kategorien og 10% projekter i "value" kategorien. Indkøb af anlæg er forløbet planmæssigt, og anlæggene er købt til det forventede afkast opstillet inden for de 2 kategorier.

Produktionsmæssigt er en større del af porteføljen overgået til drift i 2017 med hovedvægten på den store portefølje der er købt i Frankrig. Samlet set har projekterne produceret tilfredsstillende og slutter året 0,4% foran budget.

LEDELSESBERETNING

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold (fortsat)

Indregning af kapitalandele i andre selskaber

Indregning af selskabets kapitalandele i andre selskaber, indregnes efter kostprismetoden. Kostprismetoden medfører, at ejerandelene i disse selskaber således ikke er værdireguleret og eventuel drift fra ejerskabet er således ikke indregnet i resultatopgørelsen i 2017. I det regnskabsår, hvori selskabet modtager udbytte, indregnes udbyttet i resultatopgørelsen for selskabet.

For at give et overblik over selve driften i Balance-projektet, er der udarbejdet en koncern resultatopgørelse og balance nedenfor:

Resultatopgørelse

År	DKK
Omsætning inkl. kapitalandele	88.045.381
Driftsomkostninger	16.855.543
Resultat før renter og afskrivninger	71.189.838
Renteudgifter	18.160.865
Resultat før skat	53.028.973
Resultat før afskrivninger (driftsresultat)	53.028.973
Afskrivninger	30.150.664
Skat	3.766.288
Årets resultat	19.112.021

Balance

Aktiver	DKK
Solcelleanlæg	1.262.923.249
Anlægsaktiver i alt	1.262.923.249
Tilgode fra salg af strøm	2.213.559
Sikringskonto	21.402.091
Andre tilgodehavender	43.111.699
Periodeafgrænsningsposter	3.685.641
Deponeret købesum	23.244.000
Likvide midler	69.925.904
Omsætningsaktiver i alt	163.582.894
Aktiver i alt	1.426.506.143
Passiver	
Selskabskapital	417.000.000
Overført resultat	-11.691.131
Årets resultat	19.117.264
Egenkapital i alt	424.426.133
Leverandørgæld	301.110
Banklån	998.598.971
Anden gæld	3.179.929
Forpligtelser i alt	1.002.080.010
Passiver i alt	1.426.506.143

LEDELSESBERETNING

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til 2018

Ledelsens forventninger til 2018 er, at der i løbet af året tilføres flere anlæg til porteføljen for yderligere DKK 500 mio., hvoraf købsaftaler på hovedparten af disse anlæg allerede er indgået i de første måneder af 2018. Herefter vil den samlede portefølje andrage investeringer for DKK 1,7 Mia. Der forventes således også yderligere vækst i både omsætning og indtjening, ikke mindst fra de hollandske projekter, der tages i drift løbende hen over 2018 og starten af 2019. Der vil også i 2018 være stor fokus på indkøring af de mange nye anlæg, hvorefter 2019 forventes at blive første "fulde" driftsår for selskabet, med undtagelse af få anlæg der først tages i drift 1. halvår 2019.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Eksterne omkostninger		-182.465	-56.506
DRIFTSRESULTAT		-182.465	-56.506
Andre finansielle omkostninger		-26.144	0
RESULTAT FØR SKAT.....		-208.609	-56.506
Skat af årets resultat	1	-260.000	0
ÅRETS RESULTAT		-468.609	-56.506
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-468.609	-56.506
I ALT.....		-468.609	-56.506

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		50.000	50.000
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		100.000.000	6.000.000
Forudbetaling på kapitalandele.....		0	11.696.838
Finansielle anlægsaktiver.....	2	100.050.000	17.746.838
ANLÆGSAKTIVER.....		100.050.000	17.746.838
Andre tilgodehavender.....		0	5.221.614
Periodeafgrænsningsposter.....		4.282	0
Tilgodehavender.....		4.282	5.221.614
Likvide beholdninger.....		60	42
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.342	5.221.656
AKTIVER.....		100.054.342	22.968.494
PASSIVER			
Selskabskapital.....		100.000.000	23.000.000
Overført overskud.....		-525.115	-56.506
EGENKAPITAL.....	3	99.474.885	22.943.494
Gæld til pengeinstitutter.....		371	0
Gæld, associerede virksomheder.....		65.000	0
Selskabsskat.....		260.000	0
Anden gæld.....		254.086	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		579.457	25.000
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		579.457	25.000
PASSIVER.....		100.054.342	22.968.494
Eventualposter mv.....	4		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	260.000	0	
	260.000	0	

Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Forudbetaling på kapitalandele	2
Kostpris 1. januar 2017.....	50.000	6.000.000	11.696.838	
Tilgang.....	0	94.000.000	0	
Afgang.....	0	0	-11.696.838	
Kostpris 31. december 2017.....	50.000	100.000.000	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..	50.000	100.000.000	0	

Det associerede selskab Obton Solenergi Balance P/S har investeret i udenlandske enheder, hvori der ejes og drives et eller flere solcelleanlæg. Investeringerne er dels foretaget via indskud i selskaberne som egenkapital og dels ydet som lån til selskaber. Kapitalandel og lån betragtes af Obton Solenergi Balance P/S som en samlet investering, der skal give et samlet afkast til selskabet. De afgivne lån vil blive tilbagebetalt i takt med at de underliggende selskaber genererer fri likviditet, som enten kan anvendes som udbytte eller som tilbagebetaling af de ydede lån. Lånene er ydet uden en aftalt rente, da lån og kapitalandele betragtes som en samlet investering. Lånene er en kombination af lån uden vilkår og Ansvarlige lån, efterstillet den primære kreditgiver på anlæggene.

Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	3
Egenkapital 1. januar 2017.....	23.000.000	-56.506	22.943.494	
Kapitalforhøjelse.....	77.000.000		77.000.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-468.609	-468.609	
Egenkapital 31. december 2017.....	100.000.000	-525.115	99.474.885	

Kurs indre værdi pr. 31.12.17 = 99,47.

Eventualposter mv.

4

Eventualforpligtelser
Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 260 t.kr. pr. balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Obton Balance Privatinvestor A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.