

**Sole Invest, Hedensted ApS
Kærvej 45, 8722 Hedensted**

**Årsrapport
2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 18. 15 2018



Dirigent

Indholdsfortegnelse

| Selskabsoplysninger | Side |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Koncernoversigt | 4 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 5 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 6 – 7 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Årsregnskab 19. december 2016 – 31. december 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 – 11 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 – 14 |
| Egenkapitalopgørelse | 15 |
| Noter | |
| Noter til resultatopgørelse og balance | 16 – 17 |

Selskabsoplysninger

Selskab Sole Invest, Hedensted ApS
Kærvej 45, Gl. Sole
8722 Hedensted

Telefon: 75 85 22 22
Telefax: 75 85 92 44
E-mail: sole@solegruppen.dk
CVR-nr: 38 26 60 55
Hjemsted: Hedensted
Regnskabsår: 19. december 2016 – 31. december 2017

Datterselskab Hedensted Kontorhotel A/S
Kærvej 45, Gl. Sole
8722 Hedensted

Next Level Food A/S
Kærvej 45, Gl. Sole
8722 Hedensted

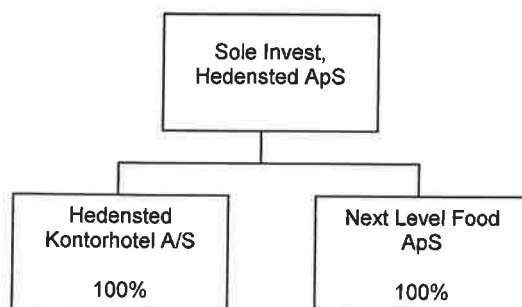
Bestyrelse Gert Kristiansen (formand)
Keld Norup
Jørgen Pedersen
Tage Pedersen
Bjarne Pedersen

Direktion Jørgen Pedersen

Revision PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut Sydbank Vejle
Kirketorvet 4
7100 Vejle

Advokat Skov Advokater
Havneparken 4
7100 Vejle

Koncernoversigt

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. december 2016 – 31. december 2017 for Sole Invest, Hedensted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 19. december 2016 – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gl. Sole, 18. maj 2018

Direktion



Jørgen Pedersen

Bestyrelse



Gert Kristiansen



Keld Nørup



Jørgen Pedersen



Bjarne Pedersen



Tage Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sole Invest, Hedensted ApS

Konklusion

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 19. december - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Sole Invest, Hedensted ApS for regnskabsåret 19. december 2016 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revision af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Vejle, den 18. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31



Carsten Dahl

statsautoriseret revisor

mne28674

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består ud over at eje aktier i datterselskaber i at foretage investering af overskydende likviditet m.v.

Usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet 2017

Der har i det forløbne år ikke været væsentlige begivenheder, som har påvirket virksomhedens drift ekstraordinært.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

Der forventes et tilfredsstillende positivt resultat i 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sole Invest, Hedensted ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Selskabet har undladt at udarbejde koncernregnskab jf. årsregnskabslovens § 110.

Ændring i regnskabspraksis

Dette er første regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af datterselskabernes og associerede selskabers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og af- og nedskrivninger på merværdier m.v.

Den ikke udloddede del af resultat i tilknyttede selskaber henlægges til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Den tilknyttede virksomhed indgår i sambeskatning med moderselskabet, der som administrationselskab afregner skatterne.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem alle regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre kapitalandele og udlån

Andre kapitalandele under finansielle anlægsaktiver måles til anskaffelsespriser eller dagspriser, hvor disse er skønnet lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til oplyst dagsværdi.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver 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 juridisk skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de aktuelle skatteregler og skattesatser (22%), 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.

Gældsforpligtigelser

Finansielle gældsforpligtigelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtigelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Årsregnskab 19. december 2016 - 31. december 2017
Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 2017 13 mdr. dkk |
|--|------------------------|
| Administrationsomkostninger | - 64.500 |
| Driftsresultat | - 64.500 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | - 1.707.759 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 260.300 |
| 1 Finansieringsindtægter | 10.440.751 |
| Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver | 21.540.403 |
| 2 Finansieringsudgifter | - 10.440.323 |
| Resultat før skat | 20.028.872 |
| 3 Skat af årets resultat | - 4.765.060 |
| Årets resultat | 15.263.812 |
| Forslag til resultatdisponering | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 |
| Overført til overført resultat | 15.263.812 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 |
| Disponeret | 15.263.812 |

Årsregnskab 19. december 2016 - 31. december 2017

Balance

| <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>dkk</u> |
|--|---------------------------|
| AKTIVER | |
| 4 Kapitalandele i dattervirksomheder | 3.876.709 |
| 5 Kapitalandele i associerede selskaber | 2.790.428 |
| Udlån | 5.477.808 |
| Finansielle anlægsaktiver | 12.144.945 |
| Anlægsaktiver | 12.144.945 |
| Selskabsskat | 1.073.101 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 391.141 |
| Andre tilgodehavender | 49.015.260 |
| Tilgodehavender | 50.479.502 |
| Værdipapirer | 260.172.410 |
| Likvide beholdninger | 7.512.888 |
| Omsætningsaktiver | 318.164.800 |
| AKTIVER | 330.309.745 |

Årsregnskab 19. december 2016 - 31. december 2017**Balance**

| <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>dkk</u> |
|---|---------------------------|
| PASSIVER | |
| Selskabskapital | 1.000.000 |
| Reserve for opskrivning efter indre værdis metode | 0 |
| Overført resultat | 114.263.812 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 |
| Egenkapital | <u>115.263.812</u> |
| Andre hensatte forpligtelser | <u>286.445</u> |
| Bankgæld | 1.698 |
| Anden gæld | 134.118.193 |
| Kortfristet gæld | <u>214.759.488</u> |
| Gæld | <u>214.759.488</u> |
| PASSIVER | <u>330.309.745</u> |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |
| 7 Eventualforpligtelser | |

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalbevægelser 2017

| Egenkapital | <u>Selskabskapital</u> | <u>Reserve for opskrivning efter indre værdis metode</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte</u> | <u>I alt</u> |
|---|------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| Egenkapital 19. december 2016 | 500.000 | | | | 500.000 |
| Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering | 500.000 | | 99.000.000 | | 99.500.000 |
| Betalt udbytte til aktionærer | | | | 0 | 0 |
| Overført af årets resultat | | 0 | 15.263.812 | 0 | 15.263.812 |
| Egenkapital primo 2017 | <u>1.000.000</u> | <u>0</u> | <u>114.263.812</u> | <u>0</u> | <u>115.263.812</u> |

Selskabskapitalen består af anparter á dkk 1

Noter

| | 2017 13 mdr. dkk |
|--|------------------------|
| 1 Finansieringsindtægter | |
| Renteudgifter tilknyttede virksomheder | 4.141 |
| Andre renteindtægter | 10.436.610 |
| | <u>10.440.751</u> |

| | |
|--|-------------------|
| 2 Finansieringsudgifter | |
| Renteudgifter tilknyttede virksomheder | 1.948.573 |
| Andre renteindtægter | 8.491.750 |
| | <u>10.440.323</u> |

| | |
|--|------------------|
| 3 Skat af årets resultat | |
| Skat af årets skattepligtige indkomst | 4.765.060 |
| Regulering af tidligere års hensættelser | 0 |
| | <u>4.765.060</u> |

| | Hedensted Kontorhotel A/S | Next Level Food ApS |
|---|------------------------------|------------------------|
| 4 Kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Anskaffelsessum primo | 5.248.023 | 50.000 |
| Anskaffelsessum ultimo | 5.248.023 | 50.000 |
| Nedskrivning primo | 0 | 0 |
| Resultatandel 2017 (20/12 2016-31/12 2017) | - 1.371.314 | - 336.445 |
| Udbetalt udbytte vedr. 2016 | 0 | 0 |
| Nedskrivning ultimo | - 1.371.314 | - 336.445 |
| Overført til andre hensatte forpligtelser | 0 | 286.445 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>3.876.709</u> | <u>0</u> |
| Ejerandel | 100% | 100% |

Hovedtal pr. 31. december 2017

| | <u>Aktiekapital</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Årets resultat</u> |
|---------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| Hedensted Kontorhotel A/S | 500.000 | 3.876.709 | -1.260.778 |
| Next Level Food ApS | 50.000 | -286.445 | -336.445 |

Adresse datterselskaber: Kærvej 45, 8722 Hedensted.

Noter

5 Kapitalandele i associerede selskaber

| | Ejendomsselsk. VB Parken A/S | | |
|--|---------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Tilgang | | | 2.530.128 |
| Anskaffelsessum ultimo | | | 2.530.128 |
| Nedskrivning primo | | | 0 |
| Resultatandel 2017 (20/12 2016-31/12 2017) | | | 0 |
| Udbetalt udbytte vedr. | | | 260.300 |
| Nedskrivning ultimo | | | 2.790.428 |
| Ejerandel | | | 40% |
| Hovedtal pr. 31. december 2016 | <u>Aktiekapital</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Årets resultat</u> |
| Ejendomsselskabet VB Parken A/S | 1.500.000 | 6.976.071 | 439.835 |

Adresse associeret selskab: Vindingvej 2 A, 7100 Vejle.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er deponeret værdipapirer til sikkerhed for rammekredit max. 125 mio. kr. i koncernen

| |
|--------------------|
| 2017 |
| 13 mdr. |
| dkk |
| <u>205.645.566</u> |

7 Eventualforpligtelser

Ingen.