

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

**Årsrapport
2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 16 / 5 2019



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Koncernoversigt	4
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 – 7
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2018	
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: 1. januar – 31. december

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

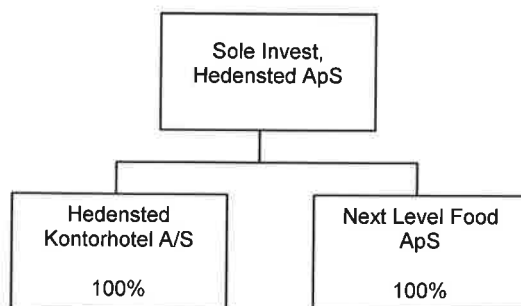
Direktion Jørgen Pedersen

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 1. januar – 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gl. Sole, 16. maj 2019

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Sole Invest, Hedensted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 16. maj 2019

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 2018

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 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2018.

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

Den anvendte regnskabspraksis er 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.

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 administrationsselskab 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 gælds metode 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 inødegåelse 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 gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 gældsforpligtelser, 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 1. januar - 31. december**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	2018 12 mdr. dkk	2017 13 mdr. t.dkk
Administrationsomkostninger	- 55.750	- 65
Driftsresultat	- 55.750	- 65
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	- 61.232	- 1.707
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	562.820	260
1 Finansieringsindtægter	15.872.766	10.440
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	- 41.137.865	21.540
2 Finansieringsudgifter	- 12.785.749	- 10.440
Resultat før skat	- 37.605.010	20.028
3 Skat af årets resultat	8.416.736	- 4.765
Årets resultat	- 29.188.274	15.263
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	
Overført til overført resultat	- 29.188.274	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	
Disponeret	- 29.188.274	

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

<u>Note</u>	2018 dkk	2017 t.dkk
AKTIVER		
4 Kapitalandele i dattervirksomheder	3.903.975	3.877
5 Kapitalandele i associerede selskaber	3.353.248	2.790
Langfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.642.142	5.478
Finansielle anlægsaktiver	12.899.365	12.145
Anlægsaktiver	12.899.365	12.145
Selskabsskat	2.766.837	1.073
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.416.985	391
Andre tilgodehavender	73.989.005	49.015
Udskudt skatteaktiv	8.383.430	0
Tilgodehavender	94.556.257	50.479
Værdipapirer	220.756.411	260.173
Likvide beholdninger	510.897	7.513
Omsætningsaktiver	315.823.565	318.165
AKTIVER	328.722.930	330.310

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

<u>Note</u>	2018 dkk	2017 t.dkk
PASSIVER		
Selskabskapital	1.000.000	1.000
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode	0	0
Overført resultat	85.075.538	114.264
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital	86.075.538	115.264
4 Andre hensatte forpligtelser	374.943	286
Bankgæld	1.684	2
Gæld til tilknyttede virksomheder	154.694.126	80.640
Anden gæld	87.576.639	134.118
Kortfristet gæld	242.272.449	214.760
Gæld	242.272.449	214.760
PASSIVER	328.722.930	330.310
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
Overført af årets resultat			15.263.812	0	15.263.812
Egenkapital ultimo 2017	1.000.000	0	114.263.812	0	115.263.812

Egenkapitalbevægelser 2018

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>
Selskabskapital primo 2018	1.000.000		114.263.812		115.263.812
Betalt udbytte til aktionærer				0	0
Overført af årets resultat		0	- 29.188.274	0	- 29.188.274
Egenkapital ultimo 2018	1.000.000	0	85.075.538	0	86.075.538

Selskabskapitalen består af anparter á dkk 1

Noter

	2018 12 mdr. dkk	2017 13 mdr. t.dkk	
1 Finansieringsindtægter			
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	23.576	4	
Andre renteindtægter	15.849.190	10.436	
	<u>15.872.766</u>	<u>10.440</u>	
2 Finansieringsudgifter			
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	7.897.398	1.949	
Andre renteudgifter	4.888.351	8.491	
	<u>12.785.749</u>	<u>10.440</u>	
3 Skat af årets resultat			
Skat af årets skattepligtige indkomst	- 8.383.430	4.765	
Regulering af tidligere års hensættelser	- 33.306	0	
	<u>- 8.416.736</u>	<u>4.765</u>	
4 Kapitalandele i dattervirksomheder			
	Hedensted Kontorhotel A/S	Next Level Food ApS	
Anskaffelsessum primo	5.248.023	50.000	
Anskaffelsessum ultimo	5.248.023	50.000	
Nedskrivning primo	- 1.371.314	- 336.445	
Resultatandel 2018	27.266	- 88.498	
Nedskrivning ultimo	- 1.344.048	- 424.943	
Overført til andre hensatte forpligtelser	0	374.943	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.903.975</u>	<u>0</u>	
Ejerandel	100%	100%	
<u>Hovedtal pr. 31. december 2018</u>	<u>Aktiekapital</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Hedensted Kontorhotel A/S	500.000	3.903.975	27.266
Next Level Food ApS	50.000	-374.943	-88.498

Adresse datterselskaber: Kærvej 45, 8722 Hedensted.

Noter

	Ejendomsselsk. VB Parken A/S		
5 Kapitalandele i associerede selskaber			
Primo			2.530.128
Anskaffelsessum ultimo			2.530.128
Opskrivning primo			260.300
Resultatandel 2017			562.820
Udbetalt udbytte vedr. 2017			0
Opskrivning ultimo			823.120
Regnskabsmæssig værdi ultimo			3.353.248
Ejerandel			40%
Hovedtal pr. 31. december 2017			
Ejendomsselskabet VB Parken A/S	<u>Aktiekapital</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
	1.500.000	8.383.120	1.407.049

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

2018 12 mdr. dkk	2017 13 mdr. t.dkk
<u>170.691.237</u>	<u>205.646</u>

7 Eventualforpligtelser

Ingen.