

Burholt.

Burholt Revision
Gasværksvej 3
9300 Sæby
Tel. 98 46 49 88
CVR nr. 20833696
ejvind@ejvindburholt.dk

Solparken A/S

Håndværkervej 4
9000 Aalborg

Årsrapport 2015
CVR-nr. 79273511

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-06-2016

Kurt Mallin Simonsen
Dirigent

Solparken A/S

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Solparken A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Solparken A/S Håndværkervej 4 9000 Aalborg
CVR-nr.	79273511
Stiftelsesdato	01-11-1985
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Bestyrelse	Christian Søndergaard Nielsen Kurt Mallin Simonsen Knud Orla Nielsen
Direktion	Christian Søndergaard Nielsen, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Christian Søndergaard Nielsen besidder mindst 5% af aktiekapitalen
Revisor	Burholt Revision Gasværksvej 3 9300 Sæby CVR-nr.: 20833696
Kundenr.	12045

Solparken A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Solparken 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 01-06-2016

Direktion

Christian Søndergaard Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Christian Søndergaard Nielsen

Kurt Mallin Simonsen

Knud Orla Nielsen

Solparken A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Solparken A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Solparken A/S for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Solparken A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Sæby, den 01-06-2016

Burholt Revision

CVR-nr. 20833696

Ejvind Burholt

Registreret revisor HD

Solparken A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Årets resultat

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2016.

Solparken A/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Solparken A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes omkostninger, herunder af- 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 forpligtelsernes værdi kan måles.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Indtægter fra udlejning af investeringsejendomme indregnes i henhold til faktureringsprincippet. Refusion fra lejere til dækning af forbrugsafgifter m.v. indregnes i balancen.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter forsikring, ejendomsskatter, løbende vedligeholdelse m.v.. Omkostninger, der refunderes af lejere, indregnes i balancen.

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skatter

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er opført til dagsværdi. Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen og opskrivninger henføres, efter fradrag af udskudt skat via overskudsdisponeringen til reserve for dagsværdi på investeringsejendomme under egenkapitalen. Opgørelsen til dagsværdi foretages af ledelsen.

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi. Princippet i værdiansættelsen til dagsværdi indebærer, at for hver enkelt ejendom opgøres ejendommens nettoindtægt forstået som ejendommens mulige indtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger, der herefter kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Anskaffelsespris omfatter købspris og udgifter direkte tilknyttet anskaffelsen samt udgifter til klargøring.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat og den samlede nettoopskrivning overføres til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.

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 samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

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 renteomkostning over låneperioden.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Solparken A/S

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.230.935	1.640.963
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-224.766	0
Driftsresultat		2.006.169	1.640.963
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		27.986.929	21.939.339
Finansielle indtægter		4.972	25.330
Finansielle omkostninger		-500.989	-318.284
Resultat før skat		29.497.081	23.287.348
Skat af årets resultat	1	-350.987	-319.277
Årets resultat		29.146.094	22.968.071
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		27.986.929	21.939.339
Overført resultat		1.159.165	1.028.732
		29.146.094	22.968.071

Solparken A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	1.485.889	0
Investeringsjendomme	3	102.872.982	63.674.069
Materielle anlægsaktiver		104.358.871	63.674.069
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	200.758.211	167.360.342
Finansielle anlægsaktiver		200.758.211	167.360.342
Anlægsaktiver		305.117.082	231.034.411
Andre tilgodehavender		10.486	2.843.126
Tilgodehavender		10.486	2.843.126
Likvide beholdninger		6	6
Omsætningsaktiver		10.492	2.843.132
Aktiver		305.127.574	233.877.543

Solparken A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		12.359.587	12.359.587
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	199.373.172	166.475.302
Overført resultat	6	5.757.009	4.597.843
Egenkapital		217.989.768	183.932.732
Hensættelser til udskudt skat		5.476.841	5.333.677
Hensatte forpligtelser		5.476.841	5.333.677
Gæld til realkreditinstitutter		32.680.163	33.226.808
Langfristede gældsforpligtelser	7	32.680.163	33.226.808
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	735.221	523.536
Gæld til tilknyttede virksomheder		41.315.516	4.574.249
Anden gæld		6.930.065	6.286.541
Kortfristede gældsforpligtelser		48.980.802	11.384.326
Gældsforpligtelser		81.660.965	44.611.134
Passiver		305.127.574	233.877.543
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Solparken A/S

Noter

	2015	2014		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	202.194	220.525		
Regulering udskudt skat	143.164	98.525		
Regulering skat tidligere år	5.629	358		
Godtgørelse vedr. overskydende selskabsskat	0	-131		
	350.987	319.277		
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.710.655	0		
Kostpris ultimo	1.710.655	0		
Årets afskrivninger	-224.766	0		
Af- og nedskrivninger ultimo	-224.766	0		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.485.889	0		
3. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	47.828.444	37.297.988		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	39.198.913	10.530.456		
Kostpris ultimo	87.027.357	47.828.444		
Dagsværdireguleringer primo	15.845.625	15.845.625		
Dagsværdireguleringer ultimo	15.845.625	15.845.625		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	102.872.982	63.674.069		
4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Escot Fast Ejendom A/S	Aalborg	75,00	200.137.813	28.138.741
DKIB A/S	Vejle	100,00	620.398	-151.812
			200.758.211	27.986.929
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Saldo primo	166.475.302	149.792.164		
Korrektion primo	-227.790	0		
Årets tilgang	27.986.929	21.939.339		
Egenkapitalregulering	5.138.731	-5.256.201		
Saldo ultimo	199.373.172	166.475.302		

Solparken A/S

Noter

	2015	2014
6. Overført resultat		
Saldo primo	4.597.843	3.569.111
Årets tilgang	1.159.166	1.028.732
Saldo ultimo	5.757.009	4.597.843

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	32.680.163	735.221	28.965.550
	32.680.163	735.221	28.965.550

8. Kautions- og eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for Escot Fast Ejendom A/S overfor Nykredit Bank A/S og Nykredit Realkredit A/S og for Ascot Caroline ApS overfor Nykredit Realkredit A/S.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 33.415.384 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 102.872.982.

Til sikkerhed for engagement med Nykredit Bank A/S er der deponeret følgende:

Nom. kr. 5.000.000 skadesløsbrev og 5.200.000 ejerpantebreve.