Sadolin Parken 1 ApS

Voldbjergvej 16 A 1, 8240 Risskov

Årsrapport for 2014/15

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 33 58 27 06

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/3 2016

Johnny Bihl
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Sadolin Parken 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014/15.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15. marts 2016

Direktion

Johnny Bihl

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sadolin Parken 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er blevet engageret til at revidere årsregnskabet for Sadolin Parken 1 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion
Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder måles i årsregnskabet til nominel værdi på trods af, at der forventes tab herpå som følge af, at koncernens egenkapital er negativ.

Ledelsen har i note 2 redegjort for, at det ikke har været praktisk muligt for ledelsen at foretage en beløbsmæssig opgørelse af nedskrivningsbehovet på tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, idet der i koncernen eksisterer både mellemregninger, pantsætninger og kautioner på tværs af koncernselskaberne.

Som følge af ovenstående har det ikke været muligt for os at opnå overbevisning om værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, og vi tager derfor forbehold herfor.

Selskabets datterselskaber har ligeledes tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, hvor nedskrivningsbehovet tilsvarende ikke har kunnet opgøres. Vi tager derfor også forbehold for effekten heraf på værdiansættelsen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Manglende konklusion
På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en revisionskonklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af den manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

Aarhus, den 15. marts 2016
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Greve Jensen
statsautoriseret revisor

Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sadolin Parken 1 ApS Voldbjergvej 16 A 1 8240 Risskov CVR-nr.: 33 58 27 06 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Aarhus
Direktion	Johnny Bihl
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje aktier og anparter samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Såvel datterselskabet som selskabet selv er uden aktivitet.

Årets resultat anses af ledelsen som værende acceptabelt.

For regnskabsåret 2015/16 forventes et positivt resultat.

Kapitalberedskabet

Selskabet er et datterselskab i SE Ejendomme, Aarhus koncernen. Som følge af koncernens likviditetsmæssige udfordringer er der indgået en aftale med koncernens finansielle kreditorer om at stille et passende likviditetsberedskab til rådighed indtil udløbet af regnskabsåret 2015/16.

Efter udløbet af regnskabsåret 2015/16 er selskabets fortsatte drift betinget af, at aftalen forlænges, eller at der på anden vis bliver indgået en aftale, der fortsat sikrer den nødvendige likviditet. Det er ledelsens forventning, at dette vil ske.

Strategi og målsætninger

Målsætninger og forventninger for det kommende år

SE Ejendomme, Aarhus koncernens ledelse vil i samarbejde med långiverne tage stilling til fremtidsplanerne for de enkelte ejendomme. Der forventes som et led heri en fortsat reduktion af koncernens balance i et kontrolleret tempo.

Desuden vil ledelsen tilstræbe en forenkling af koncernens struktur.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til årsregnskabets note 2.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2014/15	2013/14
		DKK	DKK
Andre eksterne omkostninger		-10.030	-9.782
Bruttoresultat før værdireguleringer		**-10.030**	**-9.782**
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		149.806	-9.278
Finansielle indtægter		18.780	0
Finansielle omkostninger	3	-73.556	-71.076
Resultat før skat		**85.000**	**-90.136**
Skat af årets resultat	4	75.075	358.634
Årets resultat		**160.075**	**268.498**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	160.075	268.498
	160.075	**268.498**

Balance 30. september

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	1.330.394	1.180.587
Finansielle anlægsaktiver		**1.330.394**	**1.180.587**
Anlægsaktiver		**1.330.394**	**1.180.587**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		407.639	323.817
Tilgodehavender		**407.639**	**323.817**
Omsætningsaktiver		**407.639**	**323.817**
Aktiver		**1.738.033**	**1.504.404**
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		345.791	185.716
Egenkapital	6	**425.791**	**265.716**
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.299.492	1.225.938
Anden gæld		12.750	12.750
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.312.242**	**1.238.688**
Gældsforpligtelser		**1.312.242**	**1.238.688**
Passiver		**1.738.033**	**1.504.404**
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

SE Ejendomme, Aarhus koncernens drift har ikke genereret tilstrækkelig likviditet til at servicere koncernens finansielle forpligtelser. Koncernen har derfor indgået en aftale med de finansielle kreditorer, som sikrer et passende likviditetsberedskab indtil udløbet af regnskabsåret 2015/16.

Efter udløbet af regnskabsåret 2015/16 er selskabets fortsatte drift betinget af, at aftalen forlænges, eller at der på anden vis bliver indgået en aftale, der fortsat sikrer den nødvendige likviditet. Ledelsen anser dette for overvejende sandsynligt. Såfremt dette imod forventning ikke sker, vil der ikke være fortsat drift.

Der henvises desuden til ledelsens beretning vedrørende forventninger for det kommende år.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder måles til nominel værdi. Som følge af koncernens finansielle situation, hvor koncernens egenkapital er negativ, forventes der tab på disse tilgodehavender.

Det forhold, at der i koncernen eksisterer både mellemregninger, pantsætninger og kautioner på tværs af koncernselskaberne, betyder imidlertid, at det ikke har været praktisk muligt at foretage en beløbsmæssig opgørelse af nedskrivningsbehovet på tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, og der hersker derfor væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen.

Flere af selskabets datterselskaber har ligeledes tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, hvor nedskrivningsbehovet tilsvarende ikke har kunnet opgøres, og der hersker derfor også væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

3 Finansielle omkostninger

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	73.556	71.076
	73.556	**71.076**

Noter til årsrapporten

		2014/15	2013/14
		DKK	DKK
4	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	0	0
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	-75.075	-358.634
		-75.075	**-358.634**

		2015	2014
		DKK	DKK
5	**Kapitalandele i dattervirksomheder**		
	Kostpris 1. oktober	24.976.523	24.976.523
	Kostpris 30. september	24.976.523	24.976.523
	Værdireguleringer 1. oktober	-23.795.936	-23.786.658
	Årets resultat	149.807	-9.278
	Værdireguleringer 30. september	-23.646.129	-23.795.936
	Regnskabsmæssig værdi 30. september	**1.330.394**	**1.180.587**

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K/S Sadolin Parken	Aarhus	8.530.000	100%	1.330.394	149.807

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	80.000	185.716	265.716
Årets resultat	0	160.075	160.075
Egenkapital 30. september	**80.000**	**345.791**	**425.791**

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har stillet kaution til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i koncernselskaber.

Selskabet hæfter solidarisk for sambeskattede selskabers skattegæld fra og med indkomståret 2013.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Sadolin Parken 1 ApS for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter mv.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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 dattervirksomheden.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Som følge af, at sambeskatningsindkomsten først opgøres endeligt efter aflæggelsen af årsrapporten, indregnes årets positive skatter under forudsætning af fuld skattefusion til moderselskabet, mens årets negative skatter indregnes under forudsætning om fuld underskudsfremførsel. Der kan derfor efterfølgende forekomme forskydninger mellem skyldig/tilgodehavende selskabsskat og hensættelse til udskudt skat/udskudt skatteaktiv, når sambeskatningsindkomsten er endeligt opgjort.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.