
BS Holding af 19/3 2013
ApS
Årsrapport for 2012/13

CVR-nr. 29 44 53 70

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/2 2014

C.E. Skovgaard Sørensen
Dirigent



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 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for BS Holding af 19/3 2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. februar 2014

Direktion

Johnny Bihl

Bestyrelse

Jørgen Meyer
formand

Claus Søgaard Poulsen

C. E. Skovgaard Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BS Holding af 19/3 2013 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BS Holding af 19/3 2013 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, 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. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold henviser vi til ledelsens beretning, hvoraf det fremgår, at selskabets likviditetsberedskab er sikret frem til maj 2015 i kraft af en aftale med Søgaard Ejendomme koncernens finansielle kreditorer.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 19. februar 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Iversen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	BS Holding af 19/3 2013 ApS Voldbjergvej 16 A 1 8240 Risskov CVR-nr.: 29 44 53 70 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Jørgen Meyer, formand Claus Søgaard Poulsen C. E. Skovgaard Sørensen
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

Selskabet har i regnskabsåret frasolgt en væsentlig dattervirksomhed med tab og har foretaget store nedskrivninger på selskabets portefølje af dattervirksomheder.

Årets resultat anses derfor af ledelsen som værende utilfredsstillende.

For regnskabsåret 2013/14 forventes et væsentligt forbedret resultat.

Som følge af likviditetsmæssige udfordringer er der efter regnskabsåret udløb indgået en aftale med Søgaard Ejendomme koncernens finansielle kreditorer, som løber frem til maj 2015. Aftalens sigte er at sikre driftsmæssig stabilitet og et passende likviditetsberedskab i det kommende år i forbindelse med fortsat balanceslankning.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen anser dog kapitalberedskabet som forsvarligt, idet Søgaard Ejendomme A/S via indgået kreditoraftale indestår for likviditeten til afdækning af selskabets likviditetsbehov for 2013/14.

Strategi og målsætninger

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Søgaard Ejendomme koncernen har som følge af aftalen med de finansielle kreditorer fået tilsagn om kreditfaciliteter til at gennemføre driften i det kommende år samtidig med at balanceslankningen i koncernen vil fortsætte.

Begivenheder efter balancedagen

Udover ovennævnte forhold vedrørende aftale med de finansielle kreditorer er der ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Andre eksterne omkostninger		-13.250	-875
Bruttoresultat før værdireguleringer		-13.250	-875
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	2	-38.165.309	-34.494.252
Finansielle indtægter	3	557.172	549.115
Finansielle omkostninger	4	-1.616.612	-1.750.792
Resultat før skat		-39.237.999	-35.696.804
Skat af årets resultat	5	-1.763.484	300.638
Årets resultat		-41.001.483	-35.396.166

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-41.001.483	-35.396.166
		-41.001.483	-35.396.166

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	118.981	10.690.353
Finansielle anlægsaktiver		118.981	10.690.353
Anlægsaktiver		118.981	10.690.353
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.828.531	4.600.932
Udskudt skatteaktiv		0	1.763.484
Selskabsskat		229.106	199.166
Tilgodehavender		10.057.637	6.563.582
Likvide beholdninger		1.641.000	0
Omsætningsaktiver		11.698.637	6.563.582
Aktiver		11.817.618	17.253.935

Balance 30. september

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		-57.920.495	-16.919.012
Egenkapital	7	-57.320.495	-16.319.012
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		33.206.138	0
Hensatte forpligtelser		33.206.138	0
Kreditinstitutter		4.500.000	6.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	4.500.000	6.000.000
Kreditinstitutter	8	1.548.329	1.555.096
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.730.678	24.918.930
Anden gæld		152.968	1.098.921
Kortfristede gældsforpligtelser		31.431.975	27.572.947
Gældsforpligtelser		35.931.975	33.572.947
Passiver		11.817.618	17.253.935
Den finansielle situation	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Den finansielle situation			

Noter til årsrapporten

1 Den finansielle situation

Søgaard Ejendomme koncernen har indgået en aftale med de finansielle kreditorer, som sikrer et passende likviditetsberedskab. Der henvises til ledelsens beretning for nærmere omtalte heraf.

	<u>2012/13</u> DKK	<u>2011/12</u> DKK
2 Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af underskud i dattervirksomheder	-28.659.035	-34.494.252
Tab ved salg af dattervirksomheder	-9.506.274	0
	<u>-38.165.309</u>	<u>-34.494.252</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	557.172	549.115
	<u>557.172</u>	<u>549.115</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.414.839	1.438.119
Andre finansielle omkostninger	201.773	312.673
	<u>1.616.612</u>	<u>1.750.792</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-199.166
Årets udskudte skat	1.551.866	0
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	211.618	-101.472
	<u>1.763.484</u>	<u>-300.638</u>

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	87.747.140	87.747.140
Afgang i årets løb	-10.384.818	0
Kostpris 30. september	<u>77.362.322</u>	<u>87.747.140</u>
Værdireguleringer 1. oktober	-81.790.444	-47.296.192
Årets resultat	-28.659.035	-34.494.252
Værdireguleringer 30. september	<u>-110.449.479</u>	<u>-81.790.444</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>0</u>	<u>4.733.657</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>33.206.138</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>118.981</u>	<u>10.690.353</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nørrebrogade Invest ApS	Aarhus	125.000	100%	-33.203.356	-28.469.698
Komplementarselskabet					
Sadolin Parken 2003 ApS	Aarhus	125.000	100%	118.981	-5.306
Sadolin Parken 1 ApS	Aarhus	80.000	100%	-2.782	-184.031
				<u>-33.087.157</u>	<u>-28.659.035</u>

7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	600.000	-16.919.012	-16.319.012
Årets resultat	0	-41.001.483	-41.001.483
Egenkapital 30. september	<u>600.000</u>	<u>-57.920.495</u>	<u>-57.320.495</u>

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	4.500.000	6.000.000
Langfristet del	4.500.000	6.000.000
Inden for 1 år	1.548.329	1.555.096
	<u>6.048.329</u>	<u>7.555.096</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pantsætninger og sikkerhedstillelser

Selskabet har stillet kaution og givet pant i kapitalandele til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i koncernselskaber.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BS Holding af 19/3 2013 ApS for 2012/13 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 driftsomkostninger vedrørende ejendomme samt administrationsomkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

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.

Regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Som følge af størrelsen af koncernens samlede renteomkostninger er selskabet omfattet af reglerne om rentefradragsbegrænsning. Effekten af en eventuel rentefradragsbegrænsning indregnes først i det efterfølgende regnskabsår, når sambeskatningsindkomsten er endeligt opgjort og størrelsen af rentefradragsbegrænsningen derfor er kendt.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" 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 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.

Dattervirksomheder 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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 skatterefusion til moderselskabet, mens årets negative skatter indregnes under forudsætning om fuld underskudsfræførsel. 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 alt væsentlighed svarer til nominal værdi.