
***BS Holding af 19/3 2013
ApS***

Årsrapport for 2013/14
(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 29 44 53 70

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /4 2015

Johnny Bihl
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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for BS Holding af 19/3 2013 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013/14.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. april 2015

Direktion

Johnny Bihl

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 2013 - 30. september 2014, 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Den uafhængige revisors erklæringer

Flere af datterselskaberne har tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, som i selskabernes årsregnskaber måles 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 disse 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 datterselskabernes tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, og vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og hensættelser hertil.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 8. april 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Iversen
statsautoriseret revisor

Kasper Elkjær Nielsen
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

Direktion

Johnny Bihl

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet
SE Ejendomme, Aarhus ApS, som har hjemsted i Aarhus.

Beretning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Datterselskabernes ejendomme er solgt i regnskabsåret, og både datterselskaberne og selskabet selv er herefter uden aktivitet.

Årets resultat anses af ledelsen som værende utilfredsstillende.

For regnskabsåret 2014/15 forventes et forbedret 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 i regnskabsåret 2014/15.

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.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Andre eksterne omkostninger		-6.000	-13.250
Bruttoresultat før værdireguleringer		-6.000	-13.250
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	3	-4.120.585	-38.165.309
Finansielle indtægter	4	589.713	557.172
Finansielle omkostninger	5	-1.947.819	-1.616.612
Resultat før skat		-5.484.691	-39.237.999
Skat af årets resultat	6	128.139	-1.763.484
Årets resultat		-5.356.552	-41.001.483

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-5.356.552	-41.001.483
		-5.356.552	-41.001.483

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	382.844	118.981
Finansielle anlægsaktiver		382.844	118.981
Anlægsaktiver		382.844	118.981
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.418.244	9.828.531
Selskabsskat		0	229.106
Tilgodehavender		10.418.244	10.057.637
Likvide beholdninger		250.000	1.641.000
Omsætningsaktiver		10.668.244	11.698.637
Aktiver		11.051.088	11.817.618

Balance 30. september

Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		-63.277.047	-57.920.495
Egenkapital	8	-62.677.047	-57.320.495
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		37.573.817	33.206.138
Hensatte forpligtelser		37.573.817	33.206.138
Kreditinstitutter		1.218.087	4.500.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.218.087	4.500.000
Kreditinstitutter	9	1.526.185	1.548.329
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.347.046	29.730.678
Anden gæld		63.000	152.968
Kortfristede gældsforpligtelser		34.936.231	31.431.975
Gældsforpligtelser		36.154.318	35.931.975
Passiver		11.051.088	11.817.618
Den finansielle situation	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

Noter til årsrapporten

1 Den finansielle situation

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 for regnskabsåret 2014/15.

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

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Flere af datterselskaberne har tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, som i selskabernes årsregnskaber måles til nominal 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 datterselskabernes tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, og der hersker derfor væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og hensættelser hertil.

3 Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Andel af overskud i dattervirksomheder	268.496	0
Andel af underskud i dattervirksomheder	-4.372.312	-28.659.035
Tab ved salg af dattervirksomheder	-16.769	-9.506.274
	-4.120.585	-38.165.309

4 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	589.713	557.172
	589.713	557.172

5 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.809.231	1.414.839
Andre finansielle omkostninger	138.588	201.773
	1.947.819	1.616.612

Noter til årsrapporten

	2013/14	2012/13
	DKK	DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	1.551.866
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-128.139	211.618
	<u>-128.139</u>	<u>1.763.484</u>
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	77.362.322	87.747.140
Afgang i årets løb	0	-10.384.818
Kostpris 30. september	<u>77.362.322</u>	<u>77.362.322</u>
Værdireguleringer 1. oktober	-110.449.479	-81.790.444
Årets resultat	-4.103.816	-28.659.035
Værdireguleringer 30. september	<u>-114.553.295</u>	<u>-110.449.479</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>37.573.817</u>	<u>33.206.138</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>382.844</u>	<u>118.981</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nørrebrogade Invest ApS	Aarhus	125.000	100%	-37.573.817	-4.370.462
Komplementarselskabet					
Sadolin Parken 2003 ApS	Aarhus	125.000	100%	117.126	-1.852
Sadolin Parken 1 ApS	Aarhus	80.000	100%	265.718	268.498
				<u>-37.190.973</u>	<u>-4.103.816</u>

Noter til årsrapporten

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	600.000	-57.920.495	-57.320.495
Årets resultat	0	-5.356.552	-5.356.552
Egenkapital 30. september	600.000	-63.277.047	-62.677.047

9 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:

	2014 DKK	2013 DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	1.218.087	4.500.000
Langfristet del	1.218.087	4.500.000
Inden for 1 år	1.526.185	1.548.329
	2.744.272	6.048.329

10 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.

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

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BS Holding af 19/3 2013 ApS for 2013/14 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.