

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
AUDIT
Osvald Helmuths Vej 4
Postboks 250
2000 Frederiksberg

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

SG Nord Holding A/S

Årsrapport 2012

CVR-nr. 29 41 13 52
008483 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for SG Nord Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er aflagt efter realisationsprincippet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. juni 2013

Direktion:

Oscar Claudius Crohn

Bestyrelse:

David Overby
formand

Mette Kapsch

Oscar Claudius Crohn

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i SG Nord Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SG Nord Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Det har ikke været muligt at afstemme gæld indregnet med 42.247 tkr. pr. 31. december 2012 til modparten Cube Properties Denmark ehf. Vi tager således forbehold for manglende revisionsbevis for størrelsen af selskabets gæld til Cube Properties Denmark ehf.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at årsregnskabet ikke er aflagt under forudsætning af fortsat drift, at der er betydelig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af aktierne i Sjælsø Gruppen A/S, og at selskabets virksomhedskapital er tabt. Vi henviser til note 1, hvori ledelsen har redegjort for forholdene.

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.

København, den 21. juni 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Koefoed
statsaut. revisor

Anders Stig Lauritsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

SG Nord Holding A/S
Lautrupsgade 7
2100 København Ø

Telefon: 48 10 40 80
CVR-nr.: 29 41 13 52
Stiftet: 27. februar 2006
Hjemstedskommune: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

David Overby (formand)
Mette Kapsch
Oscar Claudius Crohn

Direktion

Oscar Claudius Crohn

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 21. juni 2013 på selskabets adresse.

Dirigent: Mette Kapsch

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i selskaber samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten er ikke aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er behæftet med betydelig usikkerhed, om selskabet kan fortsætte sine nuværende aktiviteter, da det eksisterende kapitalberedskab ikke er tilstrækkeligt til opfyldelse af eksisterende krav imod selskabet, og konkurs er en sandsynlighed.

Usikkerheden om den fortsatte drift gør, at ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten efter realisationsprincippet. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med realisationsværdien af aktierne i Sjælsø Gruppen A/S. Der ikke hensat til eventuelle afviklingsomkostninger i årsrapporten på baggrund af en væsentlighedsvurdering.

Årets resultat udgør -21.025 tkr. (2011: -498.200 tkr.), hvilket anses som utilfredsstillende.

Resultatet kan primært henføres til værdiregulering af selskabets interesser i associerede virksomheder på 18.865 tkr. Som følge af primært tidligere års negative resultater samt øvrige reguleringer er selskabets egenkapital pr. 31. december 2012 negativ med 701.009 tkr. (2011: -679.984 tkr.).

Væsentlige usikkerheder og likviditetsberedskab

Igangværende forhandlinger om selskabets finansiering er ikke afsluttet, og den eksisterende bankfinansiering forfalder til betaling i indeværende år. Der er stor usikkerhed om, om selskabet kan fortsætte sit virke, og årsrapporten er derfor ikke aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Som beskrevet er selskabet med det nuværende kapitalberedskab ikke i stand til at fortsætte aktiviteterne, og årsrapporten er derfor ikke aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Selskabets virksomhedskapital er tabt, og ledelsen forventer ikke, at kapitalen reetableres.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have væsentlig indflydelse på bedømmelse af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2012.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SG Nord Holding A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter realisationsprincippet. Sammenligningstallene er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis i forhold til sidste år. Det er dog ledelsens opfattelse, at foruden klassifikationen af alle aktiver og forpligtelser som kortfristede, ville sammenligningstallene være identiske efter den ændrede regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Ved første indregning bliver transaktioner i fremmed valuta omregnet til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, admini-

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

stration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved låneoptagelse samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. ALMC Skatteadministrationsselskab A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregninger som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændringer i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til realisationsværdi. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger realisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til realisationsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til forventet realisationsværdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Sambeskatningsbidrag og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne overtager ALMC Skatteadministrationsselskab A/S som administrationselskab hæftelsen for datterselskabernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med datterselskabernes betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes som en særskilt post i balancen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-afskrivningsberettigede kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser 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 som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne revenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til forventet realisationsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til forventet realisationsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2012	2011
Eksterne omkostninger		<u>-160</u>	<u>-50</u>
Bruttoresultat		-160	-50
Værdiregulering af kapitalandele i associerede virksomheder		18.865	-437.361
Finansielle indtægter	2	949	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-40.681</u>	<u>-60.789</u>
Ordinært resultat før skat		-21.027	-498.200
Skat af ordinært resultat	4	<u>2</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-21.025</u>	<u>-498.200</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-21.025</u>	<u>-498.200</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

tkr.	Note	2012	2011
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	0	29.853
Anlægsaktiver i alt		0	29.853
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tegningsretter i associerede virksomheder		1.912	965
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2	0
		1.914	965
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	48.718	0
		48.718	0
Likvide beholdninger		56	56
Omsætningsaktiver i alt		50.688	1.021
AKTIVER I ALT		50.688	30.874

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

tkr.	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital	6		
Virksomhedskapital		600	600
Overført resultat		-701.609	-680.584
Egenkapital i alt		<u>-701.009</u>	<u>-679.984</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	24.770
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.607	71.318
Gæld til kreditinstitutter		608.726	574.512
Gældsbreve		42.247	40.208
Anden gæld		117	50
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>751.697</u>	<u>686.088</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>751.697</u>	<u>710.858</u>
PASSIVER I ALT		<u>50.688</u>	<u>30.874</u>
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og andre kontraktlige forpligtelser	7		
Ejerforhold	8		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Kapitalberedskab og usikkerhed forbundet med værdiansættelse af aktierne i Sjælsø Gruppen A/S

Selskabets gæld forfalder i 2013, og der er ikke indgået nye låneaftaler. Således er der betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da det eksisterende kapitalberedskab ikke er tilstrækkeligt til at opfylde selskabets forpligtelser. Årsrapporten er som følge heraf ikke aflagt under forudsætning af fortsat drift, hvorfor ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten efter realisationsprincippet.

Ledelsen har skønnet over realisationsværdien af selskabets aktiver, hvilket kan være forbundet med usikkerhed. Som følge af at aktierne i Sjælsø Gruppen A/S har begrænset likviditet, vil et forceret salg af selskabets aktiepost på 27,4 %, herunder tegningsretter, tage lang tid at afhænde og medføre en betydelig discount i forhold til børskursen.

tkr.	2012	2011
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter	2	0
Værdireguleringer af tegningsretter	947	0
	<u>949</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.427	0
Værdiregulering af tegningsretter	0	18.603
Renteomkostninger	36.252	38.741
Andre finansielle omkostninger	2	3.445
	<u>40.681</u>	<u>60.789</u>
4 Skat af ordinært resultat		
Specificeres således:		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-2</u>	<u>0</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

tkr.	2012	2011
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. januar 2012	1.784.648	1.784.648
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december 2012	1.784.648	1.784.648
Nedskrivninger 1. januar 2012	-1.754.795	-1.317.435
Nedskrivninger	0	-437.360
Tilbageførsel af nedskrivning	18.865	0
Nedskrivninger 31. december 2012	-1.735.930	-1.754.795
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	48.718	29.853

Navn og hjemsted	Ejerandel	Virksom- hedskapital	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi
		tkr.	tkr.	tkr.	tkr.
Sjælsø Gruppe A/S	27 %	76.909	205.177	-495.152	48.718

Ejerandelen efter fradrag af Sjælsø Gruppen A/S' egne aktier udgør 27,4 %.

Kapitalandelene er målt til børskurs på 2,35 kr. pr. aktie pr. 31. december 2012 i henhold til OMX Copenhagen.

6 Egenkapital

tkr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	600	-680.584	-679.984
Årets resultat	0	-21.025	-21.025
Egenkapital 31. december 2012	600	-701.609	-701.009

7 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og andre kontraktlige forpligtelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der givet pant i aktiebeholdning og bankindeståender, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 48.718 tkr.

Selskabets tegningsretter, nominelt 8.149.904 tegningsretter med en regnskabsmæssig værdi på 1.912 tkr., er stillet til sikkerhed for tidligere tilknyttet selskabs mellemværende med kreditinstitut.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af virksomhedskapitalen:

ALMC hf., Borgatún 30, 105 Reykjavik, Island.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for ALMC hf., og koncernregnskabet kan rekvireres på moderselskabets adresse.