



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
KPMG Huset
Værkmestergade 25
Postboks 330
8100 Aarhus C

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

Ejendomsselskabet Sadolinparken 1 A/S

Årsrapport 2013

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den _____ 31. maj _____ 20__14__

_____ Klaus Bendix Poulsen _____

dirigent

CVR-nr. 28 14 86 82
986110 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Sadolinparken 1 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. maj 2014
Direktion:

Klaus Bendix Poulsen

Bestyrelse:

Mogens de Linde
formand

Klaus Bendix Poulsen

Mikkel de Linde

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sadolinparken 1 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sadolinparken 1 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. 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.

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. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 31. maj 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mads Meldgaard
statsaut. revisor

Tom B. Lassen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet Sadolinparken 1 A/S
c/o Byggeselskab Mogens de Linde
Jens Baggesens Vej 90A
8200 Aarhus N

Telefon: 86 16 57 00
CVR-nr.: 28 14 86 82
Stiftet: 25. oktober 2004
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Mogens de Linde (formand)
Klaus Bendix Poulsen
Mikkel de Linde

Direktion

Klaus Bendix Poulsen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
KPMG Huset
Værkmestergade 25
8000 Aarhus C

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2014 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, ombygning og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2013 realiseret et overskud på 755 tkr., og selskabets egenkapital udgør således pr. 31. december 2013 7.812 tkr.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til dags dato ikke indtrådt forhold af væsentlig betydning for årsrapporten.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sadolinparken 1 A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning og salg af lejligheder og indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, 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 med selskabets moderselskab, Driftsselskabet af 28. december 2001 A/S.

Moderselskabet er administrationsselskabet for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde og bygninger til videresalg.

Grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles virksomhedens hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrations-selskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehaven-de og skyldigt sambeskatningsbidrag.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkom-ster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved ud-ligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser in-den 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. Æn-dring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Nettoomsætning		4.476.125	12.113.497
Produktionsomkostninger og omkostninger ved udlejning		-3.269.596	-10.486.249
Andre eksterne omkostninger		-166.250	-25.000
Bruttoresultat		1.040.279	1.602.248
Finansielle indtægter	1	20.294	11.243
Finansielle omkostninger	2	-54.115	-340.565
Resultat før skat		1.006.458	1.272.926
Skat af årets resultat	3	-251.615	-318.232
Årets resultat		754.843	954.694
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		754.843	954.694

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger		
Grunde og bygninger til videresalg	<u>5.147.936</u>	<u>8.309.632</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.551	253
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>2.753.216</u>	<u>0</u>
	<u>2.759.767</u>	<u>253</u>
Likvide beholdninger	<u>1.411.385</u>	<u>2.500.485</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.319.088</u>	<u>10.810.370</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>9.319.088</u></u>	<u><u>10.810.370</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		7.312.346	6.557.503
Egenkapital i alt		<u>7.812.346</u>	<u>7.057.503</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		0	3.098.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		131	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		922.102	0
Sambeskatningsbidrag		251.615	318.232
Anden gæld		307.757	315.625
Periodeafgrænsningsposter		25.137	20.210
		<u>1.506.742</u>	<u>3.752.867</u>
PASSIVER I ALT		<u>9.319.088</u>	<u>10.810.370</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5		
Ejerforhold	6		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	20.294	11.241	
Øvrige finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>2</u>	
	<u>20.294</u>	<u>11.243</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	14.074	0	
Øvrige finansielle omkostninger	<u>40.041</u>	<u>340.565</u>	
	<u>54.115</u>	<u>340.565</u>	
3 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	<u>251.615</u>	<u>318.232</u>	
4 Egenkapital			
	Akte- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	500.000	6.557.503	7.057.503
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>754.843</u>	<u>754.843</u>
Egenkapital 31. december 2013	<u>500.000</u>	<u>7.312.346</u>	<u>7.812.346</u>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.			
<p>Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Driftsselskabet af 28. december 2001 A/S-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 tkr. pr. 31. december 2013. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.</p>			

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere besidder mere end 5 % af aktiekapitalen eller 5 % af stemmerne:

Driftsselskabet af 28. december A/S
c/o Byggeselskab Mogens de Linde
Jens Baggesens Vej 90A
8200 Aarhus N