

---

# ***Komplementarselskabet Sadolin Parken 2003 ApS***

## **Årsrapport for 2013/14**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 27 49 47 65

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 11

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for Komplementarselskabet Sadolin Parken 2003 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 kapitalejeren i Komplementarselskabet Sadolin Parken 2003 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi er blevet engageret til at revidere årsregnskabet for Komplementarselskabet Sadolin Parken 2003 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. 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.

## 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Aarhus, den 8. april 2015

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Iversen  
statsautoriseret revisor

Kasper Elkjær Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Komplementarselskabet Sadolin Parken 2003 ApS Voldbjergvej 16 A 1 8240 Risskov  CVR-nr.: 27 49 47 65 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Direktion</b>	Johnny Bihl
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
<b>Koncernregnskab</b>	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet SE Ejendomme, Aarhus ApS, som har hjemsted i Aarhus.

# Beretning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i K/S Sadolin Parken.

## Udvikling i året

Årets resultat anses af ledelsen som værende acceptabelt.

For regnskabet 2014/15 forventes et resultat på niveau med 2013/14.

## 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		-9.960	-9.610
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-9.960</b>	<b>-9.610</b>
Finansielle indtægter	3	8.847	8.339
Finansielle omkostninger	4	-1.459	-862
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.572</b>	<b>-2.133</b>
Skat af årets resultat	5	747	-3.173
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.825</b>	<b>-5.306</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-1.825	-5.306
		<b>-1.825</b>	<b>-5.306</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		156.329	147.482
<b>Tilgodehavender</b>		<b>156.329</b>	<b>147.482</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>156.329</b>	<b>147.482</b>
<b>Aktiver</b>		<b>156.329</b>	<b>147.482</b>

## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-7.874	-6.049
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>117.126</b>	<b>118.951</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.203	19.531
Anden gæld		9.000	9.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>39.203</b>	<b>28.531</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>39.203</b>	<b>28.531</b>
<b>Passiver</b>		<b>156.329</b>	<b>147.482</b>
Den finansielle situation	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

# 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

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.

## 3 Finansielle indtægter

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	8.847	8.339
	<b>8.847</b>	<b>8.339</b>

## 4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.459	862
	<b>1.459</b>	<b>862</b>

## 5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	2.788
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-747	385
	<b>-747</b>	<b>3.173</b>

# Noter til årsrapporten

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	-6.049	118.951
Årets resultat	0	-1.825	-1.825
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>-7.874</b>	<b>117.126</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet deltager som komplementar i Kommanditselskabet K/S Sadolin Parken og hæfter således ubegrænset for kommanditselskabets gældsforpligtelser.

Selskabet har endvidere 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 Komplementarselskabet Sadolin Parken 2003 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 administrationsomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter mv.

### 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, 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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### 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.

# **Regnskabspraksis**

## **Finansielle gældsforpligtelser**

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