

**SJ Projektudvikling VIII ApS under  
likvidation**

**CVR-nr. 27005349**

**Sundkrogsgade 5**

**2100 København Ø**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

31/5-2016

**Dirigent**



Navn: Søren Aamann Jensen

## **Indholdsfortegnelse**

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

SJ Projektudvikling VIII ApS under likvidation

Sundkrogsgade 5

2100 København Ø

CVR-nr.: 27005349

Stiftet: 16.02.2002

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Likvidator**

Søren Aamann Jensen, partner

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for SJ Projektudvikling VIII ApS under likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af Selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12.05.2016

**Likvidator**

  
Søren Aamann Jensen  
partner

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i SJ Projektudvikling VIII ApS under likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for SJ Projektudvikling VIII ApS under likvidation for regnskabsperioden 1. januar 2015 – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12.05.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Tim Kjær-Hansen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

I efteråret 2006 deltog selskabet i stiftelsen af selskaberne P/S Havneholmen og Komplementarselskabet Havneholmen ApS, som herefter begge var 50% ejet af SJ Projektudvikling VIII ApS. Selskaberne blev etableret som led i et joint venture mellem Sjælsø Gruppen A/S under konkurs og Benson Elliot Real Estate Partners II LP, UK.

P/S Havneholmen indgik i 2006 aftale om køb af 177 lejligheder med tilhørende parkeringsfaciliteter på Havneholmen, København. En del af lejlighederne blev overtaget ultimo 2008 og resten blev overtaget efter færdiggørelsen medio 2009.

Lejlighederne blev solgt i juni 2014 og P/S Havneholmen og Komplementarselskabet Havneholmen ApS er likvideret i 2015.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et negativt resultat på 523 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på 3.741 t.kr. og en egenkapital på 0 t.kr.

Likvidationsprovenuet fra P/S Havneholmen er udbetalt og vil blive videresendt til dækning af en kautionsforpligtigelse. Der er hensat til kautionsforpligtigelsen.

Selskabet er trådt i likvidation d. 29 maj 2015.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sjælsø Projektudvikling VIII ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører Selskabets primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter bestyrelses honorar.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter indeholder renteindtægter og kursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtigelser samt tillæg og godtgørelser under aconotoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger indeholder renteomkostninger og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtigelser samt tillæg og godtgørelser under aconotoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Selskabet er sambeskattet med alle datterselskaber der ejes af Sjælsø Gruppen A/S under konkurs og som ikke var under konkurs i indkomståret 2013. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris. Kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi..

### Andre finansielle forpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles ved først indregning til dagsværdien med fradrag af eventuelle transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles forpligtelserne til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, således at forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes som en finansiell omkostning i resultatopgørelsen, over låneperioden.

### Udbytteforregnskabsåret

Udbytte, som forventes udbetalt for året, oplyses i en note og indregnes først som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet).

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(1.050)</b>	<b>(3.187)</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(200)</u>	<u>(200)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.250)</b>	<b>(3.387)</b>
Andre finansielle indtægter	2	664	3.683
Andre finansielle omkostninger		<u>(1)</u>	<u>(54)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(587)</b>	<b>242</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>64</u>	<u>274</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(523)</u></b>	<b><u>516</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(523)</u>	<u>516</u>
		<b><u>(523)</u></b>	<b><u>516</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>3.683</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>3.683</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>3.683</u>
Tilgodehavende selskabsskat		<u>64</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>64</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.677</u>	<u>646</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>3.741</u>	<u>646</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>3.741</u></u>	<u><u>4.329</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	250	250
Overført overskud eller underskud		(250)	273
<b>Egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>523</b>
Andre hensatte forpligtelser	5	3.041	3.683
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.041</b>	<b>3.683</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		683	0
Anden gæld		17	123
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>700</b>	<b>123</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>700</b>	<b>123</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.741</b>	<b>4.329</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital t.kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
Egenkapital primo	250	273	523
Årets resultat	0	(523)	(523)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>250</b>	<b>(250)</b>	<b>0</b>

## Noter

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	200	200
	<u>200</u>	<u>200</u>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
---	----------	----------

## 2. Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af indtægter af kapitalinteresser.

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(64)	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	(274)
	<u>(64)</u>	<u>(274)</u>

## 4. Virksomhedskapital

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi t.kr.</u>
Anpartskapitalen	250	1.000,00	250
	<u>250</u>		<u>250</u>

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.	<u>2013</u> t.kr.	<u>2012</u> t.kr.	<u>2011</u> t.kr.
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	250	225	225	200	175
Kapitalforhøjelse	0	25	0	25	25
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<u>250</u>	<u>250</u>	<u>225</u>	<u>225</u>	<u>200</u>

## 5. Andre hensatte forpligtelser

Hæftelse til kautionist forpligtelser.

## Noter

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sjælsø Projektudvikling II ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kilde-skat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet hæfter i henhold til konkursskattelovens regler for skat af konkursindkomst i Sjælsø Gruppen A/S under konkurs og dets datterselskaber under konkurs. Selskabets ledelse vurderer, at denne hæftelse ikke vil blive aktuel.

### 7. Ejerforhold

Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af:  
Sjælsø Gruppen A/S under konkurs, Allerød.