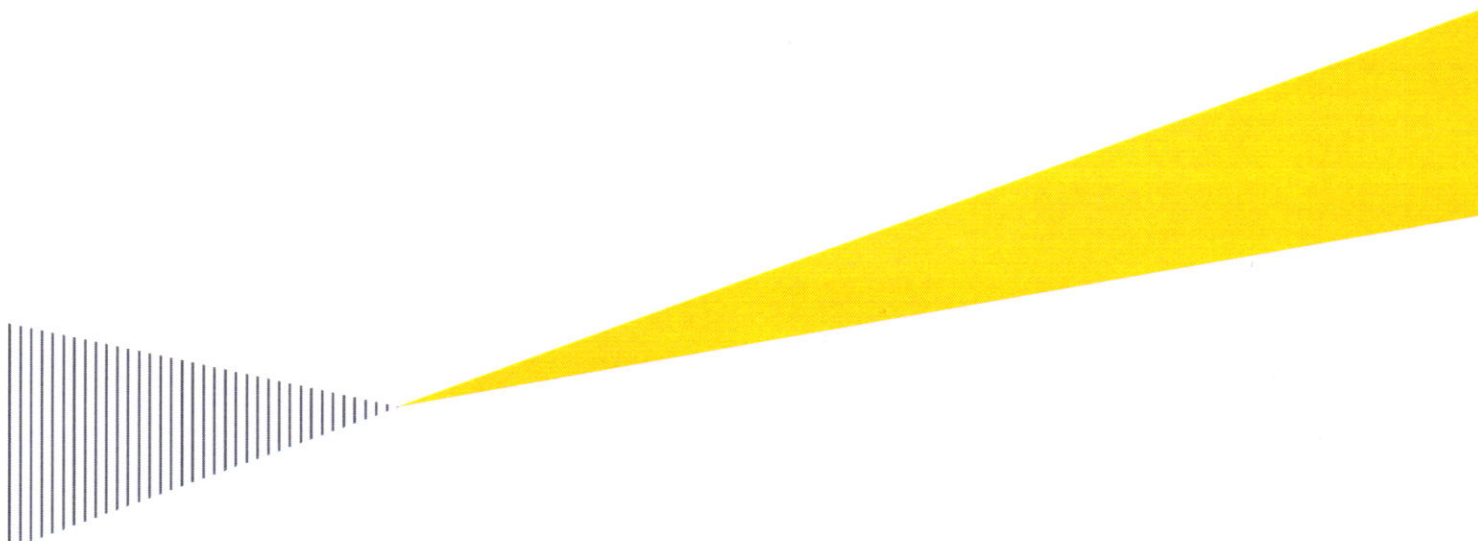


# Sadolin & Albæk Partner ApS

Palægade 2, 2., 1261 København K

CVR-nr. 28 30 30 76



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. april 2016

Som dirigent:

Kurt Albæk



Building a better  
working world



## Indhold

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Ledespåtegning                       | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer  | 3 |
| Ledelsesberetning                    | 4 |
| Oplysninger om selskabet             | 4 |
| Beretning                            | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 5 |
| Resultatopgørelse                    | 5 |
| Balance                              | 6 |
| Egenkapitalopgørelse                 | 7 |
| Noter                                | 8 |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Sadolin & Albæk Partner ApS.

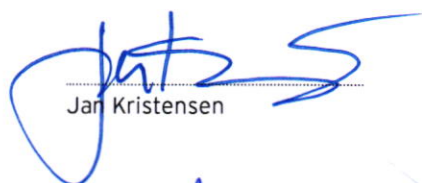
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

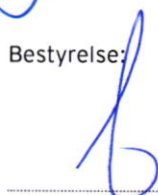
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. april 2016  
Direktion:



Jan Kristensen

Bestyrelse:



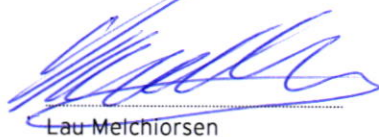
Peter Winther



Carsten Gøtz Petersen



Jan Kristensen



Lau Melchiorson



Christian Fladeland  
Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sadolin & Albæk Partner ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sadolin & Albæk Partner ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 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, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

København, den 19. april 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 29



Brian Støtøft  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Navn                 | Sadolin & Albæk Partner ApS  |
| Adresse, postnr., by | Palægade 2, 2., 1261 København K   |
| CVR-nr.              | 28 30 30 76  |
| Hjemstedskommune     | Københavns kommune   |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december   |
| Telefon              | 33 11 66 55  |
| Mobiltelefon         | 89 60 52 52  |
| Bestyrelse           | Peter Winther<br>Carsten Gørtz Petersen<br>Jan Kristensen<br>Lau Melchiorsen<br>Christian Fladeland Pedersen |
| Direktion            | Jan Kristensen   |
| Revision             | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg    |
| Bankforbindelse      | Jyske Bank   |

## Beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består af besiddelse af kapitalandel i Sadolin & Albæk A/S. Herudover består selskabets aktivitet af rådgivning, vurdering og formidling af handel med erhvervsjendomme i såvel indland som udland.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 20.625.024 kr. mod 4.878.037 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 25.338.675 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note                                   | kr.   | 2015              | 2014             |
|--|---|-------------------|------------------|
|  | <b>Bruttotab</b>                                      | -18.750           | -37.001          |
|  | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 20.694.152        | 5.022.203        |
|  | Finansielle omkostninger                              | -50.378           | -107.165         |
|  | <b>Resultat før skat</b>                              | 20.625.024        | 4.878.037        |
|  | Skat af årets resultat                                | 0                 | 0                |
|  | <b>Årets resultat</b>                                 | <u>20.625.024</u> | <u>4.878.037</u> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |   |                   |                  |
|  | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen       | 0                 | 5.300.000        |
|  | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi        | 14.882.349        | 1.436.822        |
|  | Overført resultat                                     | 5.742.675         | -1.858.785       |
|  |   | <u>20.625.024</u> | <u>4.878.037</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.  | 2015              | 2014              |
|------|--|-------------------|-------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                                     |                   |                   |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                               |                   |                   |
| 2    | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                   |                   |                   |
|      | Kapitalandele i associerede virksomheder           | 26.227.171        | 11.344.822        |
|      |  | <u>26.227.171</u> | <u>11.344.822</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         | <u>26.227.171</u> | <u>11.344.822</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                           |                   |                   |
|      | Likvide beholdninger                               | 54.431            | 10.293            |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     | <u>54.431</u>     | <u>10.293</u>     |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                               | <u>26.281.602</u> | <u>11.355.115</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                   |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                   |                   |
| 3    | Selskabskapital                                    | 125.000           | 125.000           |
|      | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi     | 16.319.171        | 1.436.822         |
|      | Overført resultat                                  | 8.894.504         | 3.151.829         |
|      | Foreslået udbytte for regnskabsåret                | 0                 | 5.300.000         |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>25.338.675</u> | <u>10.013.651</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                   |                   |
| 4    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                   |                   |
|      | Anden gæld   | 514.500           | 857.500           |
|      |  | <u>514.500</u>    | <u>857.500</u>    |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                   |                   |
| 4    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 393.378           | 450.165           |
|      | Anden gæld   | 35.049            | 33.799            |
|      |  | <u>428.427</u>    | <u>483.964</u>    |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>942.927</u>    | <u>1.341.464</u>  |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <u>26.281.602</u> | <u>11.355.115</u> |

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | Selskabskapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt             |
|--------------------------------------|-----------------|--|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2015           | 125.000         | 1.436.822                                      | 3.151.829         | 5.300.000                           | 10.013.651        |
| Årets resultat                       | 0               | 14.882.349                                     | 5.742.675         | 0                                   | 20.625.024        |
| Udloddet udbytte                     | 0               | 0  | 0                 | -5.300.000                          | -5.300.000        |
| <b>Egenkapital 31. december 2015</b> | <b>125.000</b>  | <b>16.319.171</b>                              | <b>8.894.504</b>  | <b>0</b>                            | <b>25.338.675</b> |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sadolin & Albæk Partner ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer.

Under hensyntagen til selskabets særegne karakter afskrives merpris ved køb over 10 år.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### Selskabsskat

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

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 skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - 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 af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Finansielle anlægsaktiver

| kr.  | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder |
|--|--|
| Kostpris 1. januar 2015                            | 9.908.000                                      |
| Kostpris 31. december 2015                         | 9.908.000                                      |
| Værdireguleringer 1. januar 2015                   | 1.436.822                                      |
| Udloddet udbytte                                   | -5.811.802                                     |
| Andel af årets resultat / opskrivning/nedskrivning | 20.694.151                                     |
| Værdireguleringer 31. december 2015                | 16.319.171                                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>     | <b>26.227.171</b>                              |

|                                 | Retsform | Hjemsted  | Ejerandel |
|---------------------------------|----------|-----------|-----------|
| <b>Associerede virksomheder</b> |          |           |           |
| Sadolin & Albæk A/S             | A/S      | København | 50,00 %   |

| kr.                                   | 2015    | 2014    |
|---------------------------------------|---------|---------|
| <b>3 Selskabskapital</b>              |         |         |
| Selskabskapitalen er fordelt således: |         |         |
| Anparter, 250 stk. a nom. 500,00 kr.  | 125.000 | 125.000 |
|                                       | 125.000 | 125.000 |

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 5 Sikkerhedsstillelser

Kapitalandele i associeret virksomhed med bogført værdi på 26.227 t.kr. er stillet til sikkerhed for gældsbreve med bogført værdi på 908 t.kr.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.