

**SAB Drosbjerg ApS**  
**CVR-nr. 30815858**  
**Vandmanden 10H**  
**9200 Aalborg SV**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Benny Bach Pedersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

SAB Drosbjerg ApS  
Vandmanden 10H  
9200 Aalborg SV

CVR-nr.: 30815858  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.05.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Michael Nygaard Appel, formand  
Benny Bach Pedersen  
Birgit Michelle Lind Olesen

### **Direktion**

Benny Bach Pedersen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gøteborgvej 18  
9200 Aalborg SV

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 - 31.12.2015 for SAB Drosbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14.05.2016

## Direktion

Benny Bach Pedersen

## Bestyrelse

Michael Nygaard Appel  
formand

Benny Bach Pedersen

Birgit Michelle Lind Olesen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i SAB Drosbjerg ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SAB Drosbjerg ApS for regnskabsåret 01.05.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 01.05.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 14.05.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er udvikling af selskabets ejendom beliggende Drosbjerg 1, Viby.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har investeret i grunde som er planlagt videreudviklet til et ejendomsprojekt.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 30.04. til 31.12. regnskab. Dette medfører, at sammenligningstal udgør 12 måneder og årets tal udgør en regnskabsperiode på 8 måneder.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Hidtil har grunde været værdiansat til kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi. Denne regnskabspraksis er i år ændret til dagsværdi, som vil være mere retvisende ud fra at selskabet fremover vil drive projektudvikling. Da grunde har været nedskrevet til nettorealiseringsværdi og samtidig her været anvendt som grundlag ved værdiansættelsen af selskabet ved ejerskifte er der reelt ikke talmæssig forskel i de anvendte principper, men ændringen vil kunne have betydning fremadrettet for de efterfølgende år. Ændringen i anvendt regnskabspraksis har således ikke haft indvirkning på årets resultat, balancesum eller egenkapital. Sammenligningstal er ligeledes ændret.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Øvrige indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		(60.208)	2.179
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(5.532)
<b>Driftsresultat</b>		(60.208)	(3.353)
Andre finansielle indtægter	1	8.900.173	0
Andre finansielle omkostninger	2	(135.165)	0
<b>Årets resultat</b>		<b>8.704.800</b>	<b>(3.353)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		8.704.800	(3.353)
		<b>8.704.800</b>	<b>(3.353)</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		20.565.000	20.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>20.565.000</u>	<u>20.400</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u>20.565.000</u>	 <u>20.400</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		77.686	0
Andre tilgodehavender		<u>72.571</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>150.257</u>	<u>0</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u>150.257</u>	 <u>0</u>
 <b>Aktiver</b>		 <u>20.715.257</u>	 <u>20.400</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	12.575.000	125
Overført overskud eller underskud		(289.533)	(8.994)
<b>Egenkapital</b>		<u><b>12.285.467</b></u>	<u><b>(8.869)</b></u>
Bankgæld		8.333.882	23.651
Anden gæld		95.908	5.618
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>8.429.790</b></u>	<u><b>29.269</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>8.429.790</b></u>	<u><b>29.269</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><u><b>20.715.257</b></u></u>	<u><u><b>20.400</b></u></u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(8.994.333)	(8.869.333)
Kapitalforhøjelse	12.450.000	0	12.450.000
Årets resultat	0	8.704.800	8.704.800
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>12.575.000</b>	<b>(289.533)</b>	<b>12.285.467</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Gældseftergivelse o.l.	8.900.173	0
	<u>8.900.173</u>	<u>0</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	16.283	0
Øvrige finansielle omkostninger	118.882	0
	<u>135.165</u>	<u>0</u>
		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> kr.
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		31.056.642
Tilgange		165.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>31.221.642</u>
Dagsværdireguleringer primo		(10.656.642)
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>		<u>(10.656.642)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>20.565.000</u>

Investeringsejendomme omfatter grunde som er værdiansat til dagsværdi ud fra en konkret værdiansættelse af selskabets aktiver i forbindelse med ændret ejerkreds i 2015.

Der er ikke anvendt en ekstern vurderingsmand.

## Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>					
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	<u>12.450.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<u><b>12.575.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SAB Projektpartner ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2015 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, og fra og med 11. maj 2015 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den subsidiære hæftelse udgør dog i begge tilfælde højst et beløb svarende til den andel af kapitalen, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev i ejendomme nom. 15.700 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 20.565 t.kr.