

Sydbyen Århus Invest A/S

Elmehøjvej 21 A, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 31 15 17 40



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent:



.....
Flemming Helge Rasmussen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Sydbyen Århus Invest A/S.

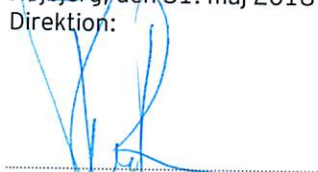
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Højbjerg, den 31. maj 2016
Direktion:


.....
Flemming Helge Rasmussen

Bestyrelse:

.....
Lars Jørgensen
formand


.....
Flemming Helge Rasmussen

.....
Peter Drescher

.....
Klavs Breckling

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sydbyen Århus Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sydbyen Århus Invest A/S 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 en vurdering 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 en 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

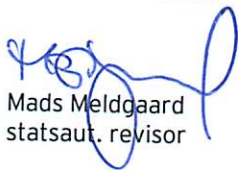
Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 2 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det er en forudsætning, at der opnås tilsagn om opretholdelse af de ansvarlige lån, samt lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkomende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

Sydbyen Århus Invest A/S
Elmehøjvej 21 A, 8270 Højbjerg

CVR-nr.
Hjemstedskommune
Regnskabsår

31 15 17 40
Århus
1. januar - 31. december

Bestyrelse

Lars Jørgensen, formand
Flemming Helge Rasmussen
Peter Drescher
Klavs Breckling

Direktion

Flemming Helge Rasmussen

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at investere i aktier, obligationer og handel med valutaterminsforretninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -384.489 kr. mod -365.113 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på -15.325.830 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-7.965	16.295
3	Finansielle indtægter	0	3
4	Finansielle omkostninger	-376.524	-381.411
	Resultat før skat	-384.489	-365.113
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-384.489	-365.113
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-384.489	-365.113
		-384.489	-365.113

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	73.650	74.850
		73.650	74.850
	Likvide beholdninger	3.914	4.380
	Omsætningsaktiver i alt	77.564	79.230
	AKTIVER I ALT	77.564	79.230
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	2.500.000	2.500.000
	Overført resultat	-17.825.830	-17.441.341
	Egenkapital i alt	-15.325.830	-14.941.341
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Ansvarlig lånekapital	15.388.394	15.013.070
		15.388.394	15.013.070
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	15.000	7.501
		15.000	7.501
	Gældsforpligtelser i alt	15.403.394	15.020.571
	PASSIVER I ALT	77.564	79.230

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.

Egenkapital 1. januar 2014
Årets resultatEgenkapital 1. januar 2015
Årets resultat

Egenkapital 31. december 2015

<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
2.500.000	-17.076.228	-14.576.228
0	-365.113	-365.113
<u>2.500.000</u>	<u>-17.441.341</u>	<u>-14.941.341</u>
0	-384.489	-384.489
<u>2.500.000</u>	<u>-17.825.830</u>	<u>-15.325.830</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sydbyen Århus Invest A/S 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balancen

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs.

Kapitalandele i ikke børsnoterede virksomheder måles dog til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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 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, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets aktionærer fortsat vil stille den fornødne finansiering og likviditet til rådighed i form af langvarige lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkomende år. Ledelsen har ikke opnået tilsagn fra aktionærerne om, at de vil stille den fornødne finansiering og likviditet til rådighed, hvorfor der er betydelig usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Ledelsen vurderer, at den fornødne finansiering og likviditet vil blive stillet til rådighed, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.

	2015	2014
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	3
	0	3
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	376.524	381.411
	376.524	381.411

5 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.

	2015	2014	2013	2012	2011
Saldo primo	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000

6 Langfristede gældsforpligtelser

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

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2015.

8 Nærtstående parter

Sydbyen Århus Invest A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Pjæk Holding ApS	Elmosevej 41, 8330 Beder
Lyngså Invest ApS	Nymarksvej 36, 8320 Mårslet
FHR Holding ApS	Elmehøjvej 21 A, 8270 Højbjerg