

Deloitte  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41  
Telefax 89 41 42 43  
www.deloitte.dk

**SP II ApS**  
Jægergårdsgade 76A, st.  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 31173493

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.06.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Søren Skovbjerg Palmelund

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

SP II ApS

Jægergårdsgade 76A, st.

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31173493

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Søren Skovbjerg Palmelund, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for SP II 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 06.06.2017

### Direktion

Søren Skovbjerg Palmelund  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i SP II ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SP II ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

#### Grundlag for konklusion med forbehold

Årsregnskabet er aflagt efter realisationsprincippet. En forudsætning for selskabets fortsatte drift er, at der tilføres ny selskabskapital, eller at der gives en række gældseftergivelser. Dette er efter vores opfattelse ikke sandsynligt. Vi tager derfor forbehold for selskabets fortsatte drift.

#### Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningen af det forhold, der er beskrevet i grundlag for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 06.06.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være holdingselskab, investering og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 2.255 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. For det kommende år forventes et positivt resultat.

### Væsentlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets finansiering er påvirket af, at der er væsentlig usikkerhed om koncernens fortsatte drift. Koncernen er nødlidende, og der er derfor stor usikkerhed om selskabets finansielle situation. Som følge af denne usikkerhed har ledelsen forsigtigt valgt af aflægge årsrapporten efter realisationsprincippet. Det skal ikke forstås som en likvidation af selskabet, idet ledelsen vil forsøge at sikre en forsat drift af selskabet.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>795.796</b>	<b>2.441.739</b>
Personaleomkostninger	1	(2.372)	(187.163)
Af- og nedskrivninger	2	<u>3.770.873</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.564.297</b>	<b>2.254.576</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		198.956	0
Andre finansielle indtægter		2.108.307	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(355.906)</u>	<u>(12)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>6.515.654</u></b>	<b><u>2.254.564</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>6.515.654</u>	<u>2.254.564</u>
		<b><u>6.515.654</u></b>	<b><u>2.254.564</u></b>



## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		198.956	42.000
Deposita		21.850	21.850
Andre tilgodehavender		3.238.239	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.459.045</b>	<b>63.850</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.459.045</b>	<b>63.850</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	29.500
Andre tilgodehavender		4.672.775	332.998
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.672.775</b>	<b>362.498</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>146.232</b>	<b>632.672</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.819.007</b>	<b>995.170</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.278.052</b>	<b>1.059.020</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(64.983.222)	(71.498.876)
<b>Egenkapital</b>		<b>(64.858.222)</b>	<b>(71.373.876)</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		215.000	31.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.528.398	1.747.253
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		69.214.373	70.063.852
Anden gæld		2.178.503	589.916
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>73.136.274</b>	<b>72.432.896</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>73.136.274</b>	<b>72.432.896</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.278.052</b>	<b>1.059.020</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(71.498.876)	(71.373.876)
Årets resultat	0	6.515.654	6.515.654
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(64.983.222)</b>	<b>(64.858.222)</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	0	168.957
Andre omkostninger til social sikring	0	840
Andre personaleomkostninger	2.372	17.366
	<b>2.372</b>	<b>187.163</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>	<b>1</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(3.770.873)	0
	<b>(3.770.873)</b>	<b>0</b>
		<b>Investe- rings- ejendomme</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Tilgange		2.087.380
Afgange		(2.087.380)
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Deposita kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	2.609.556	21.850	0
Tilgange	0	0	3.764.324
Afgange	(42.000)	0	(526.085)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.567.556</b>	<b>21.850</b>	<b>3.238.239</b>
Nedskrivninger primo	(2.567.556)	0	0
Andel af årets resultat	82.675.455	0	0
Andre reguleringer	(82.476.499)	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.368.600)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>198.956</b>	<b>21.850</b>	<b>3.238.239</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 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, dog med enkelte reklassifikationer.

### Generelt om indregning og måling

Som følge af at der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift, måles elementer i balancen i forventede realisationsværdier.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

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