

---

# ***SGD Ejendomme A/S***

Skærskovgårdsvej 5, 8600 Silkeborg

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 17/8 2017 - 31/12 2018)

---

CVR-nr. 38 87 15 52

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 19/3 2019

Bjarne Brink Jeppesen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 17. august 2017 - 31. december 2018 5

Balance 31. december 6

Pengestrømsopgørelse 17. august 2017 - 31. december 2018 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. august 2017 - 31. december 2018 for SGD Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 19. marts 2019

## Direktion

Bjarne Brink Jeppesen

## Bestyrelse

Mark Thomas Christiansen  
formand

Michael Guldbrandt Larsen

Bjarne Brink Jeppesen

Heidi Langergaard Kroer

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i SGD Ejendomme A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 17. august 2017 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for SGD Ejendomme A/S for regnskabsåret 17. august 2017 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Herning, den 19. marts 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	SGD Ejendomme A/S Skærskovgårdsvej 5 8600 Silkeborg  CVR-nr.: 38 87 15 52 Regnskabsperiode: 17. august - 31. december Hjemstedskommune: Silkeborg
<b>Bestyrelse</b>	Mark Thomas Christiansen, formand Michael Guldbrandt Larsen Bjarne Brink Jeppesen Heidi Langergaard Kroer
<b>Direktion</b>	Bjarne Brink Jeppesen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Sølvgade 24 7400 Herning

## Resultatopgørelse 17. august 2017 - 31. december 2018

	Note	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>149.099</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-108.894
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>40.205</b>
Finansielle omkostninger	3	-319.018
<b>Resultat før skat</b>		<b>-278.813</b>
Skat af årets resultat	4	60.635
<b>Årets resultat</b>		<b>-218.178</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-218.178
	<b>-218.178</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	Åbnings- balance 17.08.2017 DKK
Grunde og bygninger		15.054.188	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>15.054.188</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.054.188</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		2.406	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		157.635	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>160.041</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.238.535</b>	<b>500.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.398.576</b>	<b>500.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.452.764</b>	<b>500.000</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	Åbnings- balance 17.08.2017 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-218.178	0
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>281.822</b>	<b>500.000</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	97.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>97.000</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter		14.023.942	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.040.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.073.942</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.073.942</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.452.764</b>	<b>500.000</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

## Pengestrømsopgørelse 17. august 2017 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
Årets resultat		-218.178
Reguleringer	8	367.277
Ændring i driftskapital	9	<u>2.047.594</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>2.196.693</b>
Renteudbetalinger og lignende		<u>-319.018</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>1.877.675</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>-15.163.082</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-15.163.082</b>
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		<u>14.023.942</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>14.023.942</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>738.535</b>
Likvider 17. august		<u>500.000</u>
<b>Likvider 31. december</b>		<b>1.238.535</b>
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger		<u>1.238.535</u>
<b>Likvider 31. december</b>		<b>1.238.535</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje domicilejendom til moderselskabet Sports Group Denmark A/S

	2017/18
	DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	108.894
	<b>108.894</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	90.000
Andre finansielle omkostninger	229.018
	<b>319.018</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	-157.635
Årets udskudte skat	97.000
	<b>-60.635</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 17. august	0
Tilgang i årets løb	<u>15.163.082</u>
Kostpris 31. december	<u>15.163.082</u>
Ned- og afskrivninger 17. august	0
Årets afskrivninger	<u>108.894</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>108.894</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>15.054.188</u></b>
Afskrives over	<u>5 - 30 år</u>

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 17. august	500.000	0	500.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-218.178</u>	<u>-218.178</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>-218.178</u></b>	<b><u>281.822</u></b>

### 7 Hensættelse til udskudt skat

	2018 <u>DKK</u>	Åbnings- balance 17.08.2017 <u>DKK</u>
Materielle anlægsaktiver	100.000	0
Låneomkostninger	<u>-3.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>97.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

# Noter til årsregnskabet

	2017/18
	DKK
<b>8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>	
Finansielle omkostninger	319.018
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	108.894
Skat af årets resultat	-60.635
	<b>367.277</b>

## 9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-2.406
Ændring i leverandører m.v.	2.050.000
	<b>2.047.594</b>

	2018	Åbnings- balance 17.08.2017
	DKK	DKK

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Jyske Bank A/S:

Ejerpantebrev på i alt TDKK 9.000, der giver pant i grunde og bygninger, med en regnskabsmæssig værdi på	15.054.188	0
--	------------	---

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en arbejdsgaranti overfor tredjemand på TDKK 13.060.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Sports Group Denmark A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Nærtstående parter

### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

Sports Group Denmark A/S

Moderselskab

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

#### Navn

Sports Group Denmark A/S

#### Hjemsted

Silkeborg, Danmark

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SGD Ejendomme A/S for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sports Group Denmark A/S, der fungerer som administrationselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	5 - 30 år
-----------	-----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.



# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

#### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

### Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.