
SGD Ejendomme A/S

Skærskovgårdsvej 5, 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 38 87 15 52

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/5 2020

Bjarne Brink Jeppesen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28. maj 2020

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for SGD Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Herning, den 28. maj 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

Selskabsoplysninger

Selskabet	SGD Ejendomme A/S Skærskovgårdsvej 5 8600 Silkeborg CVR-nr.: 38 87 15 52 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Silkeborg
Bestyrelse	Mark Thomas Christiansen, formand Michael Guldbrandt Larsen Bjarne Brink Jeppesen Heidi Langergaard Kroer
Direktion	Bjarne Brink Jeppesen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Jyske Bank Sølvgade 24 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2017/18 DKK (16 mdr.)
Bruttofortjeneste		1.071.239	149.099
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-281.459	-108.894
Resultat før finansielle poster		789.780	40.205
Finansielle omkostninger	4	-417.938	-319.018
Resultat før skat		371.842	-278.813
Skat af årets resultat	5	-82.156	60.635
Årets resultat		289.686	-218.178

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		289.686	-218.178
		289.686	-218.178

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		16.156.729	15.054.188
Materielle anlægsaktiver	6	16.156.729	15.054.188
Anlægsaktiver		16.156.729	15.054.188
Andre tilgodehavender		0	2.406
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	157.635
Tilgodehavender		0	160.041
Likvide beholdninger		125.690	1.238.535
Omsætningsaktiver		125.690	1.398.576
Aktiver		16.282.419	16.452.764

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		71.508	-218.178
Egenkapital	7	571.508	281.822
Hensættelse til udskudt skat	8	166.000	97.000
Hensatte forpligtelser		166.000	97.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.693.338	0
Langfristede gældsforpligtelser	9	9.693.338	0
Gæld til realkreditinstitutter	9	533.089	0
Kreditinstitutter		87.939	14.023.942
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.207.389	2.040.000
Selskabsskat		13.156	0
Kortfristede gældsforpligtelser		5.851.573	16.073.942
Gældsforpligtelser		15.544.911	16.073.942
Passiver		16.282.419	16.452.764
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Nærtstående parter	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2017/18 DKK (16 mdr.)
Årets resultat		289.686	-218.178
Reguleringer	10	781.553	367.277
Ændring i driftskapital	11	2.406	2.047.594
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		1.073.645	2.196.693
Renteudbetalinger og lignende		-417.938	-319.018
Pengestrømme fra ordinær drift		655.707	1.877.675
Betalt selskabsskat		157.635	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		813.342	1.877.675
Køb af materielle anlægsaktiver		-1.384.000	-15.163.082
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-1.384.000	-15.163.082
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-262.573	0
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-13.936.003	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		10.489.000	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	14.023.942
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		3.167.389	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-542.187	14.023.942
Ændring i likvider		-1.112.845	738.535
Likvider 1. januar		1.238.535	500.000
Likvider 31. december		125.690	1.238.535
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		125.690	1.238.535
Likvider 31. december		125.690	1.238.535

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabet er påvirket af Covid-19, men på nuværende tidspunkt er det ikke muligt at opgøre størrelsen af den forventede negative påvirkning af Covid-19 for hele 2020. Der vurderes dog ikke usikkerhed om selskabets overlevelse, da selskabet under "nedlukningen" har kunne fortsætte sin drift, dog med et lavere aktivitets niveau i forhold til tidligere.

Herudover har der efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

2 Væsentligste aktiviteter

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

3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

	2019 DKK	2017/18 DKK (16 mdr.)
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	281.459	108.894
	281.459	108.894

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	146.274	90.000
Andre finansielle omkostninger	271.664	229.018
	417.938	319.018

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	13.156	-157.635
Årets udskudte skat	69.000	97.000
	82.156	-60.635

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	15.163.082
Tilgang i årets løb	<u>1.384.000</u>
Kostpris 31. december	<u>16.547.082</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	108.894
Årets afskrivninger	<u>281.459</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>390.353</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>16.156.729</u>
Afskrives over	<u>5 - 30 år</u>

7 Egenkapital

	Selskabskapital <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	500.000	-218.178	281.822
Årets resultat	<u>0</u>	<u>289.686</u>	<u>289.686</u>
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>71.508</u>	<u>571.508</u>

8 Hensættelse til udskudt skat

	2019 <u>DKK</u>	2018 <u>DKK</u>
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	97.000	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	<u>69.000</u>	<u>97.000</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december	<u>166.000</u>	<u>97.000</u>

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.543.171	0
Mellem 1 og 5 år	2.150.167	0
Langfristet del	9.693.338	0
Inden for 1 år	533.089	0
	10.226.427	0

10 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle omkostninger	417.938	319.018
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	281.459	108.894
Skat af årets resultat	82.156	-60.635
	781.553	367.277

11 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	2.406	-2.406
Ændring i leverandører m.v.	0	2.050.000
	2.406	2.047.594

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: Realkreditpantebrev på i alt TDKK 10.489, der giver pant i grunde og bygninger, med en regnskabsmæssig værdi på	16.156.729	0
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	0	15.054.188

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en finansgaranti overfor tredjemand på TDKK 10.489.

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

13 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Sports Group Denmark A/S

Moderselskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

Hjemsted

Sports Group Denmark A/S

Silkeborg, Danmark

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SGD Ejendomme A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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

Bruttofortjeneste 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

14 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 13.800 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

14 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.

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

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af 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.