



## **SJÆLSØ PROJEKTUDVIKLING II ApS (Under frivillig likvidation)**

Masnedøgade 20  
2100 København Ø  
CVR-nr. 26997445

## **Årsrapport 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2023

---

**Andreas Kærsgaard Mylin**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	8
Balance pr. 31.12.2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2022	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

SJÆLSØ PROJEKTUDVIKLING II ApS (Under frivillig likvidation)

Masnedøgade 20

2100 København Ø

CVR-nr.: 26997445

Stiftelsesdato: 22.12.2003

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Likvidator

Søren Aamann Jensen

Andreas Kærsgaard Mylin

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for SJÆLSØ PROJEKTUDVIKLING II ApS (Under frivillig likvidation).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.06.2023

**Likvidator**

**Søren Aamann Jensen**

**Andreas Kærsgaard Mylin**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i SJÆLSØ PROJEKTUDVIKLING II ApS (Under frivillig likvidation)

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SJÆLSØ PROJEKTUDVIKLING II ApS (Under frivillig likvidation) for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henviser til anvendt regnskabspraksis, hvoraf det fremgår, at årsregnskabet er aflagt efter realisationsprincippet. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

### 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 for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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. Fejlinformation 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 årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

### 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.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

København, den 30.06.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Tim Kjær-Hansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23295

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Sjælsø Projektudvikling II ApS ejer samtlige aktier i projektselskabet Sjælsø Margretheholm A/S.

Sjælsø Margretheholm A/S ejer samtlige andele i projektselskabet Udsigten 1+2 P/S og komplementarselskabet Udsigten 1+2 Komplementar.

Der har ikke været aktivitet i selskaber i 2022 ud over realisation af tilgodehavender mv.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 udviser et negativt resultat på 68 t.kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på 0 t.kr., heraf en negativ egenkapital på 749 t.kr.

I overensstemmelse med ledelsens forventning er selskabet trådt i likvidation efter reglerne om likvidation af solvente kapitalselskaber ved beslutning truffet på ordinær generalforsamling den 5. marts 2021. Selskabets aktiver og forpligtelser vil blive realiseret. Omkostninger forbundet med ophør af selskabets aktivitet er indregnet under bruttofortjeneste/-tab i resultatopgørelsen. Likvidation af selskabet er valgt som følge af, at selskabet nu er uden aktivitet. Årsregnskabet indeholder primært omkostninger forbundet med likvidationen og i mindre grad sædvanlige administrative omkostninger til revision m.v.

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og befinder sig derfor i en kapitaltabssituation. Det forventes at egenkapitalen re-etableres ved konvertering af gæld, skattefrit tilskud eller lign.

## Begivenheder efter balancedagen

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



# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(52)</b>	<b>(69)</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(16)	(16)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(68)</b>	<b>(85)</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>(68)</b>	<b>(85)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(68)	(85)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(68)</b>	<b>(85)</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	10
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>10</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>11</b>
<b>Aktiver</b>		<b>0</b>	<b>11</b>

**Passiver**

	Note	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Virksomhedskapital		200	200
Overført overskud eller underskud		(949)	(881)
<b>Egenkapital</b>		<b>(749)</b>	<b>(681)</b>
Bankgæld		9	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		629	613
Anden gæld		111	79
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>749</b>	<b>692</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>749</b>	<b>692</b>
<b>Passiver</b>		<b>0</b>	<b>11</b>
Going concern	1		
Personaleforhold	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	200	(881)	(681)
Årets resultat	0	(68)	(68)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>(949)</b>	<b>(749)</b>

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og befinder sig derfor i en kapitaltabssituation. Det forventes at egenkapitalen re-etableres forventelig ved konvertering af gæld, skattefrit tilskud eller lign.

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets ejer Sjælsø Gruppen A/S gik konkurs i august 2013. Datterselskabets pengeinstitut tilkendegav umiddelbart efter konkursen, at det ville låne selskabet den nødvendige likviditet for at færdiggøre de igangværende projekter og har senere ydet nye byggelån til gennemførelse af nye projekter. Projekterne er gennemført og lån er i alt overvejende grad tilbagebetalt. Datterselskabet er herefter finansieret af lån fra tilknyttede virksomheder, Sjælsø Gruppen A/S under konkurs samt et tidligere lån fra Finansiell Stabilitet der i 2020 er overtaget af FIH .

Efter overførsel af årets resultat er egenkapitalen negativ og anpartskapitalen er således ikke intakt pr. 31. december 2022.

I lighed med selskabet aktionær anser selskabets ledelse ikke selskabet for at være going concern idet selskabet ikke vil være i stand til at reetablere aktiekapitalen ved egen indtjening ligesom der ikke forventes tilført nye aktiviteter. Det forventes således, at selskabet opløses ved likvidation inden for de kommende år.

Selskabet trådte i likvidation efter reglerne om likvidation af solvente kapitalselskaber ved beslutning truffet på ordinær generalforsamling den 5. marts 2021. Det forventes således, at selskabet opløses ved likvidation inden for de kommende år hvilket kræver, at egenkapitalen re-etableres forventelig ved konvertering af gæld, skattefrit tilskud eller lign. Regnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år, hvor indregning, måling og klassifikation er sket under hensyntagen til realisationsprincippet.

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	15	15
Renteomkostninger i øvrigt	1	1
	<b>16</b>	<b>16</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	(128.500)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>(128.500)</b>
Nedskrivninger primo	128.500
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>128.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

## 4 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte ud over selskabet direktion i regnskabsåret.

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet hæfter i henhold til konkursskattelovens regler for skat af konkursindkomst i Sjælsø Gruppen A/S under konkurs og dets datterselskaber under konkurs. Selskabets ledelse vurderer, at denne hæftelse ikke vil blive aktuel.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sjælsø Projektudvikling II ApS har stillet pant i Sjælsø Margretheholm A/S' aktier, nom. 1.000 t.kr. med en regnskabsmæssig værdi på 0 kr. (2021: 0 kr.) for Sjælsø Margretheholms A/S gæld til långiver.

## 7 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af: Sjælsø Gruppen A/S under konkurs, København.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Selskabet er under likvidation efter reglerne om solvent likvidation. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som anvendt i det seneste årsregnskab, hvor indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at virksomhedens aktiver og forpligtelser realiseres ved afhændelse fremfor fortsat drift.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## 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 andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og bankgebyrer.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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 alle datterselskaber der ejes af Sjælsø Gruppen A/S under konkurs. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disse skattepligtige.

## Balancen

### 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 med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### 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.