

**Sjælsø Projektstyring  
A/S**  
Masnedøgade 20  
2100 København Ø  
CVR-nr. 27005802

**Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.05.2018

**Dirigent**



Navn: Jesper Bahn Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Sjælsø Projektstyring A/S  
Masnedøgade 20  
2100 København Ø

CVR-nr.: 27005802  
Stiftet: 16.12.2002  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 48100000  
Hjemmeside: [www.sjaelsoe.dk](http://www.sjaelsoe.dk)  
E-mail: [regnskab@sjaelsoe.dk](mailto:regnskab@sjaelsoe.dk)

### Bestyrelse

Flemming Joseph Jensen, formand  
Jesper Bahn Larsen  
Peter Ebbesen

### Direktion

Peter Ebbesen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Sjælsø Projektstyring A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København, den 01.05.2018

### Direktion

  
Peter Ebbesen

### Bestyrelse

  
Flemming Joseph Jensen  
formand

  
Jesper Bahn Larsen

  
Peter Ebbesen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Sjælsø Projektstyring A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sjælsø Projektstyring A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 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 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 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 regnskabsbrugerne 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 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 bl.a. 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 derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

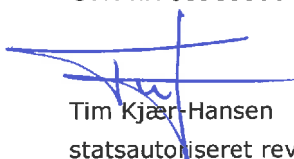
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 01.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Tim Kjær-Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23295

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter projektudvikling og byggestyring af store bolig- og erhvervsprojekter i Storkøbenhavn.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på 11 t.kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på 7.702 t.kr. og en egenkapital på 7.682 t.kr.

Selskabet afsluttede den seneste byggestyringsopgave i 2015 og har haft begrænset aktivitet i 2016 og 2017.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat omkring nul for 2018.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(19.671)</b>	<b>(46.441)</b>
Andre finansielle indtægter	2	57.100	59.000
Andre finansielle omkostninger		<u>(23.473)</u>	<u>(5.471)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.956</b>	<b>7.088</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(3.071)</u>	<u>11.206</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>10.885</u></b>	<b><u>18.294</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		7.000.000	0
Overført resultat		<u>(6.989.115)</u>	<u>18.294</u>
		<b><u>10.885</u></b>	<b><u>18.294</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.117.665
Andre tilgodehavender		394	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>394</u>	<u>3.117.665</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>7.701.639</u>	<u>4.573.902</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>7.702.033</u>	<u>7.691.567</u>
<b>Aktiver</b>		<u>7.702.033</u>	<u>7.691.567</u>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		182.110	7.171.225
Forslag til udbytte for regnskabsåret		7.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>7.682.110</b>	<b>7.671.225</b>
Skyldig selskabsskat		3.070	1.559
Anden gæld		16.853	18.783
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>19.923</b>	<b>20.342</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.923</b>	<b>20.342</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.702.033</b>	<b>7.691.567</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7		
Koncernforhold	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2017**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	7.171.225	0	7.671.225
Årets resultat	0	(6.989.115)	7.000.000	10.885
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>182.110</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.682.110</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

Der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktion og bestyrelse i regnskabsåret.

Der har ikke været ansatte udover selskabets direktion og bestyrelse i regnskabet.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>57.100</u>	<u>59.000</u>
	<b><u>57.100</u></b>	<b><u>59.000</u></b>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	3.070	1.559
Regulering vedrørende tidligere år	<u>1</u>	<u>(12.765)</u>
	<b><u>3.071</u></b>	<b><u>(11.206)</u></b>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Aktiekapitalen	<u>500</u>	1000	<u>500.000</u>
	<b><u>500</u></b>		<b><u>500.000</u></b>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sjælsø Management ApS som administrationselskab. 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.

## Noter

### **7. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af:

Sjælsø Management ApS, København, som ejes af:

FJJ Invest ApS, Klampenborg og  
Balder Danmark ApS, København

### **8. Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Sjælsø Management ApS, København

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger som direkte kan henføres til omsætningen.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter indeholder renteindtægter, kursgevinster vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger indeholder renteomkostninger, transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Selskabet er sambeskattet med alle selskaber i koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris som i de fleste tilfælde svarer til den nominelle værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

#### Andre finansielle forpligtelser

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

#### Udbytte for regnskabsåret

Udbytte, som forventes udbetalt for året, oplyses i en note og indregnes først som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet).

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.