

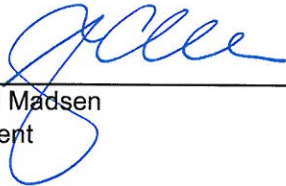
Projektselskabet Saralyst ApS

Lindvedvej 73, 5260 Odense S

CVR.NR 30 73 96 71

Årsrapport 2017/2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
8. februar 2019



Jette Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Noter.....	8

Selskabsoplysninger

Selskabet	Projektselskabet Saralyst ApS Lindvedvej 73 5260 Odense S
	CVR.nr: 30 73 96 71 Stiftet: 14. august 2007 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Hans Christian Munck Peter Juul
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25 5100 Odense C
Pengeinstitut	Spar Nord Handelsbanken

LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 – 30. september 2018 for Projektselskabet Saralyst ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

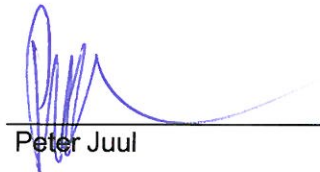
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 8 februar 2019

Direktionen



Hans Christian Munck



Peter Juul

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Projektselskabet Saralyst ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Projektselskabet Saralyst ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober – 30. september 2018 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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. 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 regnskabsbrugere 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 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 konklusion 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.

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.

Odense, den 8. februar 2019

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.-nr. 30 70 02 28


Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor
mne27701

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året haft et overskud på 13.138 TDKK vedrørende udlejning af ejendomme, samt salg af selskabets ejendomme.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. oktober - 30. september

		2017/2018	2016/2017
	Note	kr.	kr.
Bruttoresultat		21.347.961	4.370.813
Administrationsomkostninger		-1.858.463	-304.219
Driftsresultat		19.489.498	4.066.594
Finansielle omkostninger		-2.646.470	-3.413
Resultat før skat		16.843.028	4.063.181
Skat af årets resultat	2	-3.705.467	-674.650
ÅRETS RESULTAT		13.137.561	3.388.531
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		23.500.000	-
Overført overskud		-10.362.439	3.388.531
I alt		13.137.561	3.388.531

BALANCE 30. september

	Note	2018 DKK	2017 DKK
AKTIVER			
Ejendomme under fremstilling/Ejendomme bestemt til videresalg	3	-	45.190.153
Varebeholdninger		-	45.190.153
Udskudt skatteaktiv		-	1.703.308
Tilgodehavender fra salg		47.826.672	25.000,00
Andre tilgodehavender		1.706.927	131.277
Tilgodehavende skat		-	704.530
Tilgodehavender i alt		49.533.599	2.564.115
Likvide beholdninger		4.842.403	3.971.986
OMSÆTNINGSAKTIVER		54.376.002	51.726.254
AKTIVER		54.376.002	51.726.254
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Selskabskapital		125.000	125.000
Udbytte		23.500.000	-
Overført resultat		469.845	10.832.284
EGENKAPITAL	4	24.094.845	10.957.284
Hensættelser		-	412.627
Hensatte forpligtelser		-	412.627
Leverandører af varer og tjenesteydelser		809.923	509.863
Gæld til tilknyttede virksomheder		27.017.874	38.996.080
Skyldig selskabsskat		2.002.159	-
Anden gæld		451.201	850.400
Kortfristede gældsforpligtelser		30.281.157	40.356.343
GÆLDSFORPLIGTELSE		30.281.157	40.356.343
PASSIVER I ALT		54.376.002	51.726.254
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Note 1: ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Projektselskabet Saralyst ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Sølystgaard Holding ApS.

Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter for udlejning af ejendomme, samt salgssum på solgte ejendomme.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter ejendomsomkostninger, herunder afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Varebeholdninger

Ejendomme under fremstilling, igangværende projekter for egen regning er optaget til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere. Finansielle omkostninger ved optagelse af kreditter er aktiveret på projektet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensættelser vedrører forventede betalinger vedrørende verserende byggesager.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontaktværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

NOTER

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Note 2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.002.159	-704.530
Regulering af udskudt skat	1.703.308	1.379.180
	<u>3.705.467</u>	<u>674.650</u>

Note 3, Ejendomme under fremstilling/Ejendomme bestemt til videresalg

Der er ialt aktiveret 0 dkk i renteudgifter til tilknyttede virksomheder i årets løb og 4.319.838 kr. akkumuleret.

Note 4. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Udbytte	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	125.000	-	10.832.284	10.957.284
Forslag til årets resultatdisponering	<u> </u>	<u>23.500.000</u>	<u>-10.362.439</u>	<u>13.137.561</u>
Egenkapital 30. september	<u>125.000</u>	<u>23.500.000</u>	<u>469.845</u>	<u>24.094.845</u>

Selskabskapitalen sammensætter sig af 2.500 anpartar af 50 dkk og har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Note 5. Eventualforpligtelser mv.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter som vedrører sambeskatningen. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af koncernregnskabet for Sølystgaard Holding ApS hvortil der henvises.

Note 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af likvide midler indestår 4,7 MDKK på en sikringskonti.

Selskabet har stillet garantier på i alt 0,4 MDKK.