

# Selskabet Udsigten ApS

Vestergade 83, 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 30 81 64 39

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.11.18

Freddie Erik Eriksen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Selskabet Udsigten ApS  
Vestergade 83  
8000 Aarhus C  
Telefon: 86 20 92 11  
Hjemsted: Aarhus C  
CVR-nr.: 30 81 64 39  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

---

**Direktion**

---

Freddie Erik Eriksen

---

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Kronjylland

---

---

**Modervirksomhed**

---

Eriksen Group Holding A/S, 8000 Aarhus C

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 for Selskabet Udsigten ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 1. november 2018

**Direktionen**

Freddie Erik Eriksen

## Til kapitalejeren i Selskabet Udsigten ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Selskabet Udsigten ApS for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18, 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. 30.06.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 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.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsrapport er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen og valget af regnskabsprincip.

### 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 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:

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Viborg, den 1. november 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29497

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive bygge- og udlejningsvirksomhed, der står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.17 - 30.06.18 udviser et resultat på DKK -399.193 mod DKK -140.022 for tiden 01.07.16 - 30.06.17. Balancen viser en egenkapital på DKK -556.731.

Ledelsen finder ikke årets resultat tilfredsstillende.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Den løbende drift i selskabet indeholder renter og driftsudgifter afholdt vedrørende de i balancen indregnede ejendomme. Finansieringen af den løbende drift sker igennem moderselskabet, der har afgivet tilsagn om at fortsætte dette i 2018/19. Ledelsen har aflagt regnskabet under denne forudsætning og under forudsætning af, at kreditinstituttet opretholder finansieringen, der tillige er understøttet af moderselskabet ved kaution.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note		2017/18 DKK	2016/17 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-26.433</b>	<b>-25.415</b>
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-322.116	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-348.549</b>	<b>-25.415</b>
3	Finansielle indtægter	2.209	11.083
4	Finansielle omkostninger	-165.446	-165.183
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-511.786</b>	<b>-179.515</b>
	Skat af årets resultat	112.593	39.493
	<b>Årets resultat</b>	<b>-399.193</b>	<b>-140.022</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-399.193	-140.022
	<b>I alt</b>	<b>-399.193</b>	<b>-140.022</b>

	30.06.18 DKK	30.06.17 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Råvarer og hjælpematerialer	2.700.000	3.022.116
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>2.700.000</b>	<b>3.022.116</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	118.596
Udskudt skatteaktiv	146.330	39.493
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>146.330</b>	<b>158.089</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.846.330</b>	<b>3.180.205</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.846.330</b>	<b>3.180.205</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-681.731	-282.538
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-556.731</b>	<b>-157.538</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.332.622	3.296.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	62.439	0
Anden gæld	0	33.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.403.061</b>	<b>3.337.743</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.403.061</b>	<b>3.337.743</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.846.330</b>	<b>3.180.205</b>

5 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.16 - 30.06.17		
Saldo pr. 01.07.16	125.000	-142.516
Forslag til resultatdisponering	0	-140.022
Saldo pr. 30.06.17	125.000	-282.538
Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 - 30.06.18		
Saldo pr. 01.07.17	125.000	-282.538
Forslag til resultatdisponering	0	-399.193
Saldo pr. 30.06.18	125.000	-681.731

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Den løbende drift i selskabet indeholder renter og driftsudgifter afholdt vedrørende de i balancen indregnede ejendomme. Finansieringen af den løbende drift sker igennem moderselskabet, der har afgivet tilsagn om at fortsætte dette i 2018/19. Ledelsen har aflagt regnskabet under denne forudsætning og under forudsætning af, at kreditinstituttet opretholder finansieringen, der tillige er understøttet af moderselskabet ved kaution.

## 2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Nedskrivninger på varebeholdninger (ikke normale)	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-322.116	0
I alt		-322.116	0

## 3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	2.209	11.083
I alt	2.209	11.083

## 4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	33.000	33.000
Øvrige finansielle omkostninger i alt	132.446	132.183
I alt	165.446	165.183

## 5. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber er på balancedagen endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Eriksen Group Holding A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og ejendomsomkostninger.

### Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Varebeholdninger

Ejendomme til projektudvikling måles til kostpris efter nettorealisationspris, hvor denne er lavere.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.