

Sjælsø Management ApS

Masnedøgade 20
2100 København Ø
CVR-nr. 35394923

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.05.2019

Dirigent

Navn: Jesper Bahn Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2018	8
Koncernens balance pr. 31.12.2018	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018	16
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018	17
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018	19
Modervirksomhedens noter	20
Anvendt regnskabspraksis	25

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sjælsø Management ApS
Masnedøgade 20
2100 København Ø

CVR-nr.: 35394923
Stiftet: 04.07.2013
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Telefon: 48100000
Hjemmeside: www.sjaelsoe.dk
E-mail: regnskab@sjaelsoe.dk

Direktion

Flemming Joseph Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Sjælsø Management ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14.05.2019

Direktion

Flemming Joseph Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sjælsø Management ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Sjælsø Management ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 14.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23295

Ledelsesberetning

	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	87.358	81.539	88.354	74.356	58.501
Driftsresultat	33.104	24.139	33.975	26.120	15.472
Resultat af finansielle poster	(2.352)	20.271	(1.339)	417	(109)
Årets resultat	23.432	39.066	25.314	20.311	11.454
Samlede aktiver	98.946	99.855	73.462	46.683	26.056
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-	220	270	138	1.031
Egenkapital	75.659	62.227	43.161	27.847	11.534
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	42	39	34	20	20
Nøgletal					
Egenkapitalens forrentning (%)	34,0	74,1	71,3	103,2	99,3
Soliditetsgrad (%)	76,5	62,3	58,8	59,7	44,3

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens og moderselskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på 23.432 t.kr., en balancesum på henholdsvis 98.946 t.kr. og 98.929 t.kr., samt en egenkapital på 75.660 t.kr.

Årets resultat vurderes som meget tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten udover at selskabet primo maj har modtaget et udbytte fra Teglholmen K, L og M A/S der muliggør en ekstraordinær udbytteudlodning på 30 mio.kr. ved en ekstraordinær generalforsamling der også gennemføres den 14. maj 2019.

Koncernens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Bruttofortjeneste		87.357.722	81.538.634
Personaleomkostninger	1	(54.021.086)	(56.965.081)
Af- og nedskrivninger	2	(232.707)	(434.367)
Driftsresultat		33.103.929	24.139.186
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(2.465.261)	20.302.937
Andre finansielle indtægter		358.835	277.657
Andre finansielle omkostninger		(245.995)	(309.292)
Resultat før skat		30.751.508	44.410.488
Skat af årets resultat	3	(7.319.016)	(5.344.868)
Årets resultat	4	23.432.492	39.065.620

Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		155.066	495.193
Indretning af lejede lokaler		41.430	84.010
Materielle anlægsaktiver	5	196.496	579.203
Kapitalandele i associerede virksomheder		25.099.639	27.564.899
Deposita		178.867	172.963
Finansielle anlægsaktiver	6	25.278.506	27.737.862
Anlægsaktiver		25.475.002	28.317.065
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.004.918	4.253.304
Igangværende arbejder for fremmed regning		16.964.525	3.120.750
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		20.243.435	17.909.600
Udskudt skat	8	0	3.656.908
Andre tilgodehavender		96.025	143.959
Periodeafgrænsningsposter	9	1.039.094	866.327
Tilgodehavender		45.347.997	29.950.848
Likvide beholdninger		28.123.333	41.586.823
Omsætningsaktiver		73.471.330	71.537.671
Aktiver		98.946.332	99.854.736

Koncernens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		45.579.079	52.146.588
Forslag til udbytte for regnskabsåret		30.000.000	10.000.000
Egenkapital		75.659.079	62.226.588
Udskudt skat	8	2.258.079	0
Hensatte forpligtelser		2.258.079	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	15.290.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		610.457	1.013.226
Gæld til associerede virksomheder		0	262.009
Skyldig selskabsskat		634.030	286.277
Anden gæld	10	19.784.686	20.776.636
Kortfristede gældsforpligtelser		21.029.173	37.628.148
Gældsforpligtelser		21.029.173	37.628.148
Passiver		98.946.331	99.854.736
Associerede virksomheder	7		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	12		
Eventualforpligtelser	13		
Transaktioner med nærtstående parter	14		
Dattervirksomheder	15		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	52.146.588	10.000.000	62.226.588
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(10.000.000)	(10.000.000)
Årets resultat	0	(6.567.508)	30.000.000	23.432.492
Egenkapital ultimo	80.000	45.579.080	30.000.000	75.659.080

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Driftsresultat		33.103.929	24.139.186
Ændringer i arbejdskapital	11	(36.829.419)	21.266.970
Pengestrømme vedrørende primær drift		(3.725.490)	45.406.156
Modtagne finansielle indtægter		112.000	0
Betalte finansielle omkostninger		0	(30.000)
Pengestrømme vedrørende drift		(3.613.490)	45.376.156
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		0	(220.000)
Salg af materielle anlægsaktiver		150.000	0
Køb af finansielle anlægsaktiver		0	(4.000.000)
Pengestrømme vedrørende investeringer		150.000	(4.220.000)
Udbetalt udbytte		(10.000.000)	(20.000.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(10.000.000)	(20.000.000)
Ændring i likvider		(13.463.490)	21.156.156
Likvider primo		41.586.823	20.430.667
Likvider ultimo		28.123.333	41.586.823

Koncernens noter

	2018 kr.	2017 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	48.816.945	52.588.576
Pensioner	281.333	232.656
Andre personaleomkostninger	4.922.808	4.143.849
	54.021.086	56.965.081
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	42	39
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlag til direktionen ikke oplyst.		
	2018 kr.	2017 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	326.040	434.367
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(93.333)	0
	232.707	434.367
	2018 kr.	2017 kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.404.030	13.586.277
Ændring af udskudt skat	5.914.986	(8.258.857)
Regulering vedrørende tidligere år	0	17.448
	7.319.016	5.344.868
	2018 kr.	2017 kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	30.000.000	10.000.000
Overført resultat	(6.567.507)	29.065.620
	23.432.493	39.065.620

Koncernens noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.807.859	212.900
Afgange	(425.000)	0
Kostpris ultimo	1.382.859	212.900
Af- og nedskrivninger primo	(1.312.666)	(128.890)
Årets afskrivninger	(283.460)	(42.580)
Tilbageførsel ved afgange	368.333	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.227.793)	(171.470)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	155.066	41.430
	Kapital- andele i associerede virksomheder kr.	Deposita kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	4.010.000	172.963
Tilgange	0	5.904
Kostpris ultimo	4.010.000	178.867
Opskrivninger primo	23.554.899	0
Andel af årets resultat	(2.465.260)	0
Opskrivninger ultimo	21.089.639	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.099.639	178.867
	Hjemsted	Ejer- andel %
7. Associerede virksomheder		
Sjælsø-KPC Projektstyring A/S	København	33,0
Teglhølm K, L og M A/S	Herning	50,0
Bovieran Danmark A/S	København	40,0
8. Udskudt skat		

Den udskudte skatteforpligtelse påhviler periodiserede bonusindtægter.

Koncernens noter

9. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger såsom forsikringer og software licenser.

	2018 kr.	2017 kr.
10. Anden gæld		
Moms og afgifter	1.092.085	1.517.823
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	18.619.604	18.974.811
Anden gæld i øvrigt	72.997	284.002
	19.784.686	20.776.636

	2018 kr.	2017 kr.
11. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(29.134.000)	51.656.000
Ændring i tilgodehavender	(1.822.000)	(17.251.000)
Ændring i leverandørgæld mv.	(2.558.000)	(2.866.000)
Andre ændringer	(3.315.419)	(10.272.030)
	(36.829.419)	21.266.970

	2018 kr.	2017 kr.
12. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	2.166.854	1.214.815

13. Eventualforpligtelser

Koncernen har ingen eventualforpligtelser.

14. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
15. Dattervirk-somheder			
CTM ApS	København	ApS	100,0
Sjælsø Projektstyring A/S	København	A/S	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Bruttofortjeneste		87.228.236	81.578.313
Personaleomkostninger	1	(53.869.060)	(56.965.081)
Af- og nedskrivninger	2	(232.707)	(434.367)
Driftsresultat		33.126.469	24.178.865
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(33.706)	(5.437)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(2.465.261)	20.302.937
Andre finansielle indtægter	3	358.835	277.657
Andre finansielle omkostninger	4	(225.321)	(342.015)
Resultat før skat		30.761.016	44.412.007
Skat af årets resultat	5	(7.328.523)	(5.346.387)
Årets resultat	6	23.432.493	39.065.620

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		155.066	495.193
Indretning af lejede lokaler		41.430	84.010
Materielle anlægsaktiver	7	196.496	579.203
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		754.231	7.787.936
Kapitalandele i associerede virksomheder		25.099.639	27.564.899
Deposita		178.867	172.963
Finansielle anlægsaktiver	8	26.032.737	35.525.798
Anlægsaktiver		26.229.233	36.105.001
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.004.918	4.253.304
Igangværende arbejder for fremmed regning		16.964.525	3.120.750
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		20.243.435	17.909.600
Udskudt skat	9, 11	0	3.656.908
Andre tilgodehavender		95.138	143.085
Periodeafgrænsningsposter	10	1.039.094	866.327
Tilgodehavender		45.347.110	29.949.974
Likvide beholdninger		27.352.498	33.767.428
Omsætningsaktiver		72.699.608	63.717.402
Aktiver		98.928.841	99.822.403

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		21.089.639	26.773.539
Overført overskud eller underskud		24.489.442	25.373.049
Forslag til udbytte for regnskabsåret		30.000.000	10.000.000
Egenkapital		75.659.081	62.226.588
Udskudt skat	9, 11	2.258.079	0
Hensatte forpligtelser		2.258.079	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	15.290.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		610.453	1.013.226
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.507	0
Gæld til associerede virksomheder		0	262.009
Skyldig selskabsskat		634.030	287.797
Anden gæld	12	19.757.691	20.742.783
Kortfristede gældsforpligtelser		21.011.681	37.595.815
Gældsforpligtelser		21.011.681	37.595.815
Passiver		98.928.841	99.822.403
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	13		
Eventualforpligtelser	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	16		
Transaktioner med nærtstående parter	17		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	80.000	26.773.539	25.373.049	10.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(10.000.000)
Årets resultat	0	(5.683.900)	(883.607)	30.000.000
Egenkapital ultimo	80.000	21.089.639	24.489.442	30.000.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				62.226.588
Udbetalt ordinært udbytte				(10.000.000)
Årets resultat				23.432.493
Egenkapital ultimo				75.659.081

Modervirksomhedens noter

	2018 kr.	2017 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	48.664.919	52.588.576
Pensioner	281.333	232.656
Andre personaleomkostninger	4.922.808	4.143.849
	53.869.060	56.965.081
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	42	39
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlag til direktionen ej oplyst.		
	2018 kr.	2017 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	326.040	434.367
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(93.333)	0
	232.707	434.367
	2018 kr.	2017 kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	358.835	277.657
	358.835	277.657
	2018 kr.	2017 kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	57.100
Øvrige finansielle omkostninger	225.321	284.915
	225.321	342.015
	2018 kr.	2017 kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.413.537	13.587.797
Ændring af udskudt skat	5.914.986	(8.258.857)
Regulering vedrørende tidligere år	0	17.447
	7.328.523	5.346.387

Modervirksomhedens noter

	2018 kr.	2017 kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	30.000.000	10.000.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	(5.683.900)	0
Overført resultat	(883.607)	29.065.620
	23.432.493	39.065.620
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
7. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.807.859	212.900
Afgange	(425.000)	0
Kostpris ultimo	1.382.859	212.900
Af- og nedskrivninger primo	(1.312.666)	(128.890)
Årets afskrivninger	(283.460)	(42.580)
Tilbageførsel ved afgang	368.333	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.227.793)	(171.470)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	155.066	41.430

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virks- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virks- somheder kr.	Deposita kr.
8. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	4.834.000	4.010.000	172.963
Tilgange	0	0	5.904
Kostpris ultimo	4.834.000	4.010.000	178.867
Opskrivninger primo	3.218.640	23.554.899	0
Andel af årets resultat	(33.705)	(2.465.260)	0
Opskrivninger ultimo	3.184.935	21.089.639	0
Nedskrivninger primo	(264.704)	0	0
Udbytte	(7.000.000)	0	0
Nedskrivninger ultimo	(7.264.704)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	754.231	25.099.639	178.867

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Sjælsø-KPC Projektstyring A/S	København	A/S	33,0
Tegholmen K, L og M A/S	Herning	A/S	50,0
Bovieran Danmark A/S	København	A/S	40,0

9. Udskudt skat

Årets bevægelse i udskudt skat udgør 8.258.857 kr., der er indregnet i resultatopgørelsen som årets ændring i udskudt skat.

10. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger såsom forsikringer og software licenser.

Modervirksomhedens noter

	2018 kr.	2017 kr.
11. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(18.214)	(54.330)
Tilgodehavender	(33.106)	0
Gældsforpligtelser	2.309.399	(3.602.578)
	2.258.079	(3.656.908)

Bevægelser i året

Primo	(3.656.908)
Årets forskydning i udskudt skat	5.914.987
Ultimo	2.258.079

	2018 kr.	2017 kr.
12. Anden gæld		
Moms og afgifter	1.092.090	1.517.970
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	18.619.603	18.974.811
Anden gæld i øvrigt	45.998	250.002
	19.757.691	20.742.783

	2018 kr.	2017 kr.
13. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	2.166.854	1.214.815

14. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventuelforpligtelser.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sjælsø Management ApS er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 10/10 2016 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskatter på renter, royalty og udbytter for disse selskaber.

16. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Balder Danmark A/S, København
FJJ Invest ApS, Klampenborg

Modervirksomhedens noter

17. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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 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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra projektstyring og rådgivning. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabs-skat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles i både koncernregnskabet og moder-virksomhedens 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, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden eller koncernvirksomhederne i øvrigt har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tim Kjær-Hansen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:20493265

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-05-14 09:42:46Z

NEM ID 

Jesper Bahn Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-484842048317

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-14 12:10:37Z

NEM ID 

Flemming Joseph Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-935281950709

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-14 13:06:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5HT0M-4KM4X-5MBPS-54X83-88MINQ-J7K8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>