

Sjælsø Management ApS

Masnedøgade 20
2100 København Ø
CVR-nr. 35394923

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.05.2020

Dirigent

Navn: Jesper Bahn Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2019	8
Koncernens balance pr. 31.12.2019	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019	17
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019	18
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019	20
Modervirksomhedens noter	21
Anvendt regnskabspraksis	26

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sjælsø Management ApS
Masnedøgade 20
2100 København Ø

CVR-nr.: 35394923
Stiftet: 04.07.2013
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12.05.2020

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 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 12.05.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23295

Ledelsesberetning

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	69.273	87.358	81.539	88.354	74.356
Driftsresultat	9.754	33.104	24.139	33.975	26.120
Resultat af finansielle poster	37.269	(2.352)	20.271	(1.339)	417
Årets resultat	44.912	23.432	39.066	25.314	20.311
Samlede aktiver	89.570	98.946	99.855	73.462	46.683
Investeringer i materielle anlægsaktiver	-	-	220	270	138
Egenkapital	60.571	75.659	62.227	43.161	27.847
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	42	42	39	34	20
Nøgletal					
Egenkapitalens forrentning (%)	65,9	34,0	74,1	71,3	103,2
Soliditetsgrad (%)	67,6	76,5	62,3	58,8	59,7

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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på 44.912 t.kr., en balancesum på henholdsvis 89.570 t.kr. og 89.550 t.kr., samt en egenkapital på 60.571 t.kr.

Årets resultat vurderes som meget tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2020.

Effekten af COVID19 forventes ikke, at påvirke selskabets økonomiske stilling.

Begivenheder efter balancedagen

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

Koncernens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Bruttofortjeneste		69.272.865	87.357.722
Personaleomkostninger	1	(59.323.002)	(54.021.086)
Af- og nedskrivninger	2	(196.012)	(232.707)
Driftsresultat		9.753.851	33.103.929
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		37.493.867	(2.465.261)
Andre finansielle indtægter		77.190	358.835
Andre finansielle omkostninger		(302.208)	(245.995)
Resultat før skat		47.022.700	30.751.508
Skat af årets resultat	3	(2.110.835)	(7.319.016)
Årets resultat	4	44.911.865	23.432.492

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		343.285	155.066
Indretning af lejede lokaler		13.810	41.430
Materielle anlægsaktiver	5	357.095	196.496
Kapitalandele i associerede virksomheder		10.843.506	25.099.639
Deposita		172.621	178.867
Finansielle anlægsaktiver	6	11.016.127	25.278.506
Anlægsaktiver		11.373.222	25.475.002
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.786.542	7.004.918
Igangværende arbejder for fremmed regning		14.396.000	16.964.525
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		945.255	20.243.435
Andre tilgodehavender		214.324	96.025
Periodeafgrænsningsposter	8	894.636	1.039.094
Tilgodehavender		37.236.757	45.347.997
Likvide beholdninger		40.960.276	28.123.333
Omsætningsaktiver		78.197.033	73.471.330
Aktiver		89.570.255	98.946.332

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		40.490.945	45.579.079
Forslag til udbytte for regnskabsåret		20.000.000	30.000.000
Egenkapital		60.570.945	75.659.079
Udskudt skat	9	2.038.646	2.258.079
Hensatte forpligtelser		2.038.646	2.258.079
Anden gæld	10	1.424.157	0
Langfristede gældsforpligtelser		1.424.157	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		253.868	610.457
Skyldig selskabsskat		401.894	634.030
Anden gæld	11	24.880.745	19.784.686
Kortfristede gældsforpligtelser		25.536.507	21.029.173
Gældsforpligtelser		26.960.664	21.029.173
Passiver		89.570.255	98.946.331
Associerede virksomheder	7		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	13		
Eventualforpligtelser	14		
Transaktioner med nærtstående parter	15		
Dattervirksomheder	16		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	45.579.080	30.000.000	75.659.080
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(30.000.000)	(30.000.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(30.000.000)	0	(30.000.000)
Årets resultat	0	24.911.865	20.000.000	44.911.865
Egenkapital ultimo	80.000	40.490.945	20.000.000	60.570.945

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Driftsresultat		9.753.851	33.103.929
Af- og nedskrivninger		196.012	232.707
Ændringer i arbejdskapital	12	14.274.871	(36.000.785)
Pengestrømme vedrørende primær drift		24.224.734	(2.664.149)
Modtagne finansielle indtægter		0	112.839
Betalte finansielle omkostninger		(225.022)	0
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(2.562.404)	(1.056.276)
Pengestrømme vedrørende drift		21.437.308	(3.607.586)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(356.611)	0
Salg af materielle anlægsaktiver		0	150.000
Køb af finansielle anlægsaktiver		(1.253.426)	(5.904)
Salg af finansielle anlægsaktiver		9.672	0
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		53.000.000	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		51.399.635	144.096
Udbetalt udbytte		(60.000.000)	(10.000.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(60.000.000)	(10.000.000)
Ændring i likvider		12.836.943	(13.463.490)
Likvider primo		28.123.333	41.586.823
Likvider ultimo		40.960.276	28.123.333

Koncernens noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	53.965.442	48.816.945
Pensioner	292.750	281.333
Andre personaleomkostninger	5.064.810	4.922.808
	59.323.002	54.021.086
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	42	42
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlag til direktionen ikke oplyst.		
	2019 kr.	2018 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	196.012	326.040
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(93.333)
	196.012	232.707
	2019 kr.	2018 kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	2.284.894	1.404.030
Ændring af udskudt skat	(174.059)	5.914.986
	2.110.835	7.319.016
	2019 kr.	2018 kr.
4. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	20.000.000	30.000.000
Overført resultat	24.911.865	(6.567.507)
	44.911.865	23.432.493

Koncernens noter

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.382.859	212.900
Tilgange	356.611	0
Kostpris ultimo	1.739.470	212.900
Af- og nedskrivninger primo	(1.227.793)	(171.470)
Årets afskrivninger	(168.392)	(27.620)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.396.185)	(199.090)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	343.285	13.810
	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Deposita kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	4.010.000	178.867
Tilgange	1.250.000	3.426
Afgange	0	(9.672)
Kostpris ultimo	5.260.000	172.621
Opskrivninger primo	21.089.639	0
Andel af årets resultat	37.493.867	0
Udbytte	(53.000.000)	0
Opskrivninger ultimo	5.583.506	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.843.506	172.621
	Hjemsted	Ejer- andel %
7. Associerede virksomheder		
Sjælsø-KPC Projektstyring A/S	København	33,0
Tegholmen K, L og M A/S	Herning	50,0
Bovieran Danmark A/S	København	40,0
FBSM A/S	København	25,0

Koncernens noter

8. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger såsom forsikringer og software licenser.

9. Udskudt skat

Den udskudte skatteforpligtelse påhviler periodiserede succeshonorar indtægter.

	2019 kr.	2018 kr.
10. Anden gæld		
Feriepengeforpligtelser	1.424.157	0
	1.424.157	0

	2019 kr.	2018 kr.
11. Anden gæld		
Moms og afgifter	4.196.349	1.092.085
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	20.611.428	18.619.604
Anden gæld i øvrigt	72.968	72.997
	24.880.745	19.784.686

	2019 kr.	2018 kr.
12. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	2.568.525	(13.843.775)
Ændring i tilgodehavender	5.542.715	(5.210.282)
Ændring i leverandørgæld mv.	6.163.631	(16.946.728)
	14.274.871	(36.000.785)

	2019 kr.	2018 kr.
13. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	1.535.897	2.166.854

14. Eventualforpligtelser

Koncernen har ingen eventualforpligtelser.

15. 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.

Koncernens noter

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

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Bruttofortjeneste		69.304.471	87.228.233
Personaleomkostninger	1	(59.323.002)	(53.869.060)
Af- og nedskrivninger	2	(196.012)	(232.707)
Driftsresultat		9.785.457	33.126.466
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(29.019)	(33.706)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		37.493.867	(2.465.261)
Andre finansielle indtægter	3	77.190	358.835
Andre finansielle omkostninger	4	(296.610)	(225.321)
Resultat før skat		47.030.885	30.761.013
Skat af årets resultat	5	(2.119.020)	(7.328.523)
Årets resultat	6	44.911.865	23.432.490

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		343.285	155.066
Indretning af lejede lokaler		13.810	41.430
Materielle anlægsaktiver	7	357.095	196.496
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		725.212	754.231
Kapitalandele i associerede virksomheder		10.843.506	25.099.639
Deposita		172.621	178.867
Finansielle anlægsaktiver	8	11.741.339	26.032.737
Anlægsaktiver		12.098.434	26.229.233
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.786.542	7.004.918
Igangværende arbejder for fremmed regning		14.396.000	16.964.525
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		945.255	20.243.435
Andre tilgodehavender		213.418	95.138
Periodeafgrænsningsposter	9	894.636	1.039.094
Tilgodehavender		37.235.851	45.347.110
Likvide beholdninger		40.216.156	27.352.498
Omsætningsaktiver		77.452.007	72.699.608
Aktiver		89.550.441	98.928.841

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.554.653	21.089.639
Overført overskud eller underskud		34.936.293	24.489.439
Forslag til udbytte for regnskabsåret		20.000.000	30.000.000
Egenkapital		60.570.946	75.659.078
Udskudt skat	10	2.038.646	2.258.079
Hensatte forpligtelser		2.038.646	2.258.079
Anden gæld	11	1.424.157	0
Langfristede gældsforpligtelser		1.424.157	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		253.868	610.453
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.185	9.507
Skyldig selskabsskat		401.894	634.030
Anden gæld	12	24.852.745	19.757.694
Kortfristede gældsforpligtelser		25.516.692	21.011.684
Gældsforpligtelser		26.940.849	21.011.684
Passiver		89.550.441	98.928.841
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 2019

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	80.000	21.089.639	24.489.442
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(30.000.000)
Opløsning af opskrivninger	0	(53.000.000)	53.000.000
Årets resultat	0	37.465.014	(12.553.149)
Egenkapital ultimo	80.000	5.554.653	34.936.293

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	30.000.000	75.659.081
Udbetalt ordinært udbytte	(30.000.000)	(30.000.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(30.000.000)
Opløsning af opskrivninger	0	0
Årets resultat	20.000.000	44.911.865
Egenkapital ultimo	20.000.000	60.570.946

Modervirksomhedens noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	53.965.442	48.664.919
Pensioner	292.750	281.333
Andre personaleomkostninger	5.064.810	4.922.808
	59.323.002	53.869.060
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	42	42
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlag til direktionen ej oplyst.		
	2019 kr.	2018 kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	196.012	326.040
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(93.333)
	196.012	232.707
	2019 kr.	2018 kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	77.173	358.835
Øvrige finansielle indtægter	17	0
	77.190	358.835
	2019 kr.	2018 kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	296.610	225.321
	296.610	225.321
	2019 kr.	2018 kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	2.293.079	1.413.537
Ændring af udskudt skat	(174.059)	5.914.986
	2.119.020	7.328.523

Modervirksomhedens noter

	2019 kr.	2018 kr.
6. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	20.000.000	30.000.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	37.465.014	(5.683.900)
Overført resultat	(12.553.149)	(883.610)
	44.911.865	23.432.490
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
7. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.382.859	212.900
Tilgange	356.611	0
Kostpris ultimo	1.739.470	212.900
Af- og nedskrivninger primo	(1.227.793)	(171.470)
Årets afskrivninger	(168.392)	(27.620)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.396.185)	(199.090)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	343.285	13.810

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Deposita kr.
8. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	4.834.000	4.010.000	178.867
Tilgange	0	1.250.000	3.426
Afgange	0	0	(9.672)
Kostpris ultimo	4.834.000	5.260.000	172.621
Opskrivninger primo	3.184.935	21.089.639	0
Andel af årets resultat	(29.019)	37.493.867	0
Udbytte	0	(53.000.000)	0
Opskrivninger ultimo	3.155.916	5.583.506	0
Nedskrivninger primo	(7.264.704)	0	0
Nedskrivninger ultimo	(7.264.704)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	725.212	10.843.506	172.621

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
FBSM A/S	København	A/S	25,0

9. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger såsom forsikringer og software licenser.

Modervirksomhedens noter

	2019	2018
	kr.	kr.
10. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(56.596)	(18.214)
Tilgodehavender	0	(33.106)
Gældsforpligtelser	2.095.242	2.309.399
	2.038.646	2.258.079

Bevægelser i året

Primo	2.258.079
Årets forskydning i udskudt skat	(219.433)
Ultimo	2.038.646

	2019	2018
	kr.	kr.
11. Anden gæld		
Feriepengeforpligtelser	1.424.157	0
	1.424.157	0

12. Anden gæld

	2019	2018
	kr.	kr.
Moms og afgifter	4.196.349	1.092.090
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	20.611.428	18.619.603
Anden gæld i øvrigt	44.968	46.001
	24.852.745	19.757.694

	2019	2018
	kr.	kr.
13. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	1.535.897	2.166.854

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, royaltys og udbytter for disse selskaber.

Modervirksomhedens noter

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

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 associeret virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabskat 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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

Leasingydelse 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.

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.

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.