

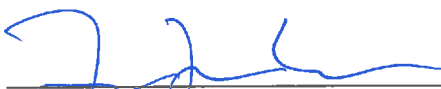
UDSIGTEN 1+2 P/S

Masnedøgade 20
2100 København Ø
CVR-nr. 36496185

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.05.2018

Dirigent



Navn: Jesper Bahn Larsen

Indholdsfortegnelse

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

UDSIGTEN 1+2 P/S
Mashedøgade 20
2100 København Ø

CVR-nr.: 36496185
Stiftet: 20.01.2015
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 48100000

Bestyrelse

Flemming Jensen, formand
Jesper Bahn Larsen
Peter Ebbesen

Direktion

Peter Ebbesen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for UDSIGTEN 1+2 P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 01.05.2018

Direktion



Peter Ebbesen

Bestyrelse



Flemming Jensen
formand



Jesper Bahn Larsen



Peter Ebbesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i UDSIGTEN 1+2 P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for UDSIGTEN 1+2 P/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

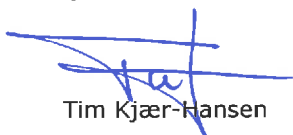
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 01.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Tim Kjær-Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23295

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Udsigten 1+2 P/S købte for år tilbage 130 lejligheder på Margretheholm med det formål at sælge dem som ejerlejligheder. Selskabet har i regnskabsåret afhændet den sidste af disse lejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01. januar 2017 – 31. december 2017 udviser et resultat på 492 t.kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på 11.014 t.kr., og en egenkapital på 1.459 t.kr.

Selskabet har solgt den sidste lejlighed i regnskabsåret 2017.

Forventet udvikling

Der forventes et nulresultat for regnskabsåret 2018

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		597	6.302
Andre finansielle indtægter	2	0	177
Andre finansielle omkostninger		<u>(105)</u>	<u>(12)</u>
Årets resultat		<u>492</u>	<u>6.467</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		900	6.000
Overført resultat		<u>(408)</u>	<u>467</u>
		<u>492</u>	<u>6.467</u>

Balance pr. 31.12.2017

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>0</u>	<u>3.932</u>
Varebeholdninger	<u>0</u>	<u>3.932</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>0</u>	<u>1.344</u>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>921</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.265</u>
Likvide beholdninger	<u>11.014</u>	<u>4.765</u>
Omsætningsaktiver	<u>11.014</u>	<u>10.962</u>
Aktiver	<u>11.014</u>	<u>10.962</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	500	500
Overført overskud eller underskud		59	467
Forslag til udbytte for regnskabsåret		900	6.000
Egenkapital		<u>1.459</u>	<u>6.967</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34	242
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.434	2.382
Anden gæld		40	40
Periodeafgrænsningsposter		1.047	1.331
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.555</u>	<u>3.995</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.555</u>	<u>3.995</u>
Passiver		<u>11.014</u>	<u>10.962</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	500	467	0	967
Årets resultat	0	(408)	900	492
Egenkapital ultimo	500	59	900	1.459

Noter

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

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

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>177</u>
	<u>0</u>	<u>177</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi t.kr.</u>	<u>Nominel værdi t.kr.</u>
3. Virksomhedskapital			
Anpartskapital	<u>500</u>	1000	<u>500</u>
	<u>500</u>		<u>500</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet indgår via Sjælsø Margretheholm A/S i en dansk sambeskatning med Sjælsø Projektudvikling II ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet hæfter for skat af konkursindkomst i de selskaber, der ejes af Sjælsø Gruppen A/S under konkurs herunder Sjælsø Gruppen A/S under konkurs. Selskabets ledelse vurderer, at denne ikke vil blive aktuel.

Noter

6. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af:

Sjælsø Margretheholm A/S, København, som er 100% ejet af:

Sjælsø Projektudvikling II ApS, København, som er 100% ejet af:

Sjælsø Gruppen A/S under konkurs.

7. Koncernforhold

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

Sjælsø Projektudvikling II ApS, København

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilval af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet er som følge af den faldende aktivitet kommet under grænserne for bestemmelserne for regnskabsklasse C. Selskabet er derfor overgået til at aflægge årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Der er ikke sket ændringer i resultat, balance eller egenkapital som følge heraf.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i beholdning af færdigvarer, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Da selskabet er et P/S påhviler der ikke selskabet skat. Selskabets resultat beskattes hos moderselskabet, som er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.