



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

UDVIKLINGSELKABET SJÆLLAND APS

C/O HANSSON, SPANGSBJERG KIRKEVEJ 100 12. TV., 6700 ESBJERG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. juni 2024

Clas Nylandsted Andersen

CVR-NR. 37 27 25 23

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Udviklingselskabet Sjælland ApS c/o Hansson, Spangsbjerg Kirkevej 100 12. tv. 6700 Esbjerg |
| | CVR-nr.: 37 27 25 23 |
| | Stiftet: 1. december 2015 |
| | Kommune: Esbjerg |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Klaus Hansson Clas Nylandsted Andersen Steen Sørensen |
| Direktion | Klaus Hansson |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Udviklingselskabet Sjælland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 24. juni 2024

Direktion:

Klaus Hansson

Bestyrelse:

Klaus Hansson

Clas Nylandsted Andersen

Steen Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Udviklingselskabet Sjælland ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Udviklingselskabet Sjælland ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Esbjerg, den 24. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Smedegaard Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18510

Kasper Ladefoged
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49042

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i jord og ejendomme med henblik på udvikling og videresalg.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-----------------|------------------|
| BRUTTOTAB | | -116.133 | 9.846.850 |
| DRIFTSRESULTAT | | -116.133 | 9.846.850 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 312 | 77 |
| Øvrige finansielle omkostninger..... | 1 | -58.108 | -122.545 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -173.929 | 9.724.382 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 38.264 | -2.233.668 |
| ÅRETS RESULTAT | | -135.665 | 7.490.714 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 0 | 2.000.000 |
| Overført resultat..... | | -135.665 | 5.490.714 |
| I ALT | | -135.665 | 7.490.714 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|------------------|-------------------|
| Varer under fremstilling..... | | 5.815.566 | 6.554.959 |
| Varebeholdninger..... | | 5.815.566 | 6.554.959 |
| Andre tilgodehavender..... | | 88.770 | 20.182 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 38.264 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 127.034 | 20.182 |
| Likvide beholdninger..... | | 3.629.539 | 5.460.984 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 9.572.139 | 12.036.125 |
| AKTIVER..... | | 9.572.139 | 12.036.125 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat..... | | 6.493.704 | 6.629.369 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 0 | 2.000.000 |
| EGENKAPITAL..... | | 6.543.704 | 8.679.369 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 1.857.454 | 275.108 |
| Gæld til associerede virksomheder..... | | 101.084 | 84.468 |
| Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse..... | | 43.514 | 43.514 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag..... | | 0 | 2.233.668 |
| Anden gæld..... | | 1.026.383 | 719.998 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 3.028.435 | 3.356.756 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 3.028.435 | 3.356.756 |
| PASSIVER..... | | 9.572.139 | 12.036.125 |
| Eventualposter mv. | 3 | | |
| Medarbejderforhold | 4 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|---|----------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 50.000 | 6.629.369 | 2.000.000 | 8.679.369 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -135.665 | | -135.665 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 50.000 | 6.493.704 | 0 | 6.543.704 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note |
|---|----------------|------------------|----------|
| Øvrige finansielle omkostninger | | | 1 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 41.491 | 75.506 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 16.617 | 47.039 | |
| | 58.108 | 122.545 | |
| | | | |
| Skat af årets resultat | | | 2 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -38.264 | 2.233.668 | |
| | -38.264 | 2.233.668 | |
| | | | |
| Eventualposter mv. | | | 3 |
| | | | |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Klaus Hansson Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen. | | | |
| | | | |
| Medarbejderforhold | | | 4 |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 0 | 0 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Udviklingselskabet Sjælland ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Vareforbruget måles til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen indeholder projektomkostninger, som selskabet har forpligtet sig til at afholde.

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.