

Saralyst Ejendomsudvikling A/ S

Holmevej 180, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 40 33 44 91

Årsrapport

for perioden 1. januar - 30. juni 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. september 2020

Dirigent:

.....
Thomas Duedahl





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 30. juni	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Saralyst Ejendomsudvikling A/S for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 25. september 2020
Direktion:

.....
Thomas Duedahl
direktør

Bestyrelse:

.....
Ole Sand Petersen
formand

.....
Thomas Duedahl

.....
Metin Lindved Aydin

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Saralyst Ejendomsudvikling A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Saralyst Ejendomsudvikling A/S for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2020 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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.

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.

Aarhus, den 25. september 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurshou
statsaut. revisor
mne34502

Steffen Michael Bach
statsaut. revisor
mne45892

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Saralyst Ejendomsudvikling A/S
Adresse, postnr., by	Holmevej 180, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	40 33 44 91
Stiftet	7. marts 2019
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 30. juni
Bestyrelse	Ole Sand Petersen, formand Thomas Duedahl Metin Lindved Aydin
Direktion	Thomas Duedahl, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udvikling af fast ejendom, herunder indirekte via ejerskab af ejendomsprojektselskaber, køb, salg, opførelse og udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 513.915 kr. mod et overskud på 3.331.486 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 3.529.618 kr.

Årets resultat svarer til ledelsens forventninger, i det regnskabsåret (6 måneder) har været præget af arbejde med udvikling af projekter i bl.a. Tranbjerg, Malling og Solbjerg, hvor de forventede indtægter endnu ikke er realiseret. Ledelsen anser derfor resultatet for tilfredsstillende.

Selskabet har omlagt regnskabsår. Omlægningsperioden er 6 måneder, fra den 1. januar 2020 til den 30. juni 2020. Omlægningen af regnskabsåret sker, for at følge ejerselskabernes regnskabsår. Ledelsen har valgt ikke at tilpasse sammenlignstillene.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020 6 mdr.	2019 10 mdr.
	Bruttofortjeneste	316.978	548.392
2	Personaleomkostninger	-675.695	-934.497
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-74.801	-56.075
	Resultat før finansielle poster	-433.518	-442.180
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	44.154	3.718.014
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.735	0
3	Finansielle indtægter	14.655	14.515
4	Finansielle omkostninger	-148.841	-64.643
	Resultat før skat	-517.815	3.225.706
5	Skat af årets resultat	3.900	105.780
	Årets resultat	-513.915	3.331.486
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	49.889	3.720.573
	Overført resultat	-563.804	-389.087
		-513.915	3.331.486

Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Indretning af lejede lokaler	154.153	228.954
		<u>154.153</u>	<u>228.954</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	286.475	4.470.061
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	1.416.910	1.464.515
	Kapitalandele i associerede virksomheder	177.735	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.128.000	0
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	32.800	32.800
		<u>6.041.920</u>	<u>5.967.376</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.196.073</u>	<u>6.196.330</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.810	28.738
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	16.820
	Udskudte skatteaktiver	3.900	0
	Tilgodehavende selskabsskat	105.780	105.780
		<u>131.490</u>	<u>151.338</u>
	Likvide beholdninger	<u>369.838</u>	<u>687.280</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>501.328</u>	<u>838.618</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.697.401</u>	<u>7.034.948</u>

Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	702.000	702.000
	Overkurs ved emission	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	3.720.573
	Overført resultat	2.827.618	-379.040
	Egenkapital i alt	3.529.618	4.043.533
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	58.136	0
		58.136	0
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.996	25.966
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.282.638	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	200.000	2.564.320
	Deposita	160.020	160.020
	Anden gæld	424.903	217.019
	Periodeafgrænsningsposter	24.090	24.090
		3.109.647	2.991.415
	Gældsforpligtelser i alt	3.167.783	2.991.415
	PASSIVER I ALT	6.697.401	7.034.948

- 1 Anvendt regnskabspraksis
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Reserve for nett oopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 7. marts 2019	702.000	10.047	0	0	712.047
Overført via resultatdisponering	0	0	3.720.573	-389.087	3.331.486
Overført fra overkurs ved emission	0	-10.047	0	10.047	0
Egenkapital 1. januar 2020	702.000	0	3.720.573	-379.040	4.043.533
Overført via resultatdisponering	0	0	49.889	-563.804	-513.915
Andre reguleringer af egenkapitalen	0	0	529.538	-529.538	0
Udloddet udbytte fra dattervirksomheder	0	0	-4.300.000	4.300.000	0
Egenkapital 30. juni 2020	702.000	0	0	2.827.618	3.529.618

Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Saralyst Ejendomsudvikling A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring af virksomhedens aktiviteter, herunder effekt af koncerninterne virksomhedssammenlutninger

Selskabet har omlagt regnskabsår. Det tidligere regnskabsår fulgte kalenderåret, fra den 1. januar til den 31. december. Selskabets nye regnskabsår er fra den 1. juli til den 30. juni. Omlægningsperioden er 6 måneder, og går fra den 1. januar 2020 til den 30. juni 2020.

Omlægningen af regnskabsåret sker for at selskabet følger ejerselskabernes regnskabsår. Sammenlignstal og tilhørende noter er ikke tilpasset.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler	3-4 år
------------------------------	--------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdi metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Noter

kr.	2020 6 mdr.	2019 10 mdr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	613.708	846.587
Pensioner	58.344	78.801
Andre omkostninger til social sikring	3.605	1.817
Andre personaleomkostninger	38	7.292
	<u>675.695</u>	<u>934.497</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>3</u>	<u>2</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.655	14.515
	<u>14.655</u>	<u>14.515</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	9.458	0
Andre finansielle omkostninger	139.383	64.643
	<u>148.841</u>	<u>64.643</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-105.780
Årets regulering af udskudt skat	-3.900	0
	<u>-3.900</u>	<u>-105.780</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2020		<u>285.029</u>
Kostpris 30. juni 2020		<u>285.029</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		56.075
Afskrivninger		<u>74.801</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020		<u>130.876</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020		<u>154.153</u>

Årsregnskab 1. januar - 30. juni

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapital- andele i dattervirk- somheder	Tilgodehav- ender hos dattervirk- somheder	Kapital- andele i associerede virkso- mheder	Tilgodehav- ender hos associerede virkso- mheder	Deposita, finansielle anlægs- aktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2020	754.047	1.464.515	0	0	32.800	2.251.362
Tilgange	40.000	234.655	172.000	4.128.000	0	4.574.655
Afgange	0	-250.000	0	0	0	-250.000
Kostpris 30. juni 2020	794.047	1.449.170	172.000	4.128.000	32.800	6.576.017
Værdireguleringer 1. januar 2020	3.716.014	0	0	0	0	3.716.014
Modtaget udbytte	-4.300.000	0	0	0	0	-4.300.000
Årets resultat	44.154	0	5.735	0	0	49.889
Årets værdireguleringer	32.260	-32.260	0	0	0	0
Værdireguleringer 30. juni 2020	-507.572	-32.260	5.735	0	0	-534.097
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	286.475	1.416.910	177.735	4.128.000	32.800	6.041.920

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder		
Saralyst II ApS	Højbjerg	100,00 %
Saralyst.com ApS	Højbjerg	100,00 %
Højbjerg Arkitekt og Ingeniørkontor ApS	Højbjerg	100,00 %
Navn		
Hjemsted		
Ejerandel		
Associerede virksomheder		
Frisenholt Ejendomme ApS	Højbjerg	26,54 %

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling indenfor sambeskatningskredsen.

Andre økonomiske forpligtelser

Lejeforpligtelser omfatter en huslejeforpligtelse med i alt 559 t.kr. i en uopsigelig huslejekontrakt med en resterende kontraktperiode på 30 måneder.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for den associerede virksomhed, Frisenholt Ejendomme ApS', mellemværende med banken, har selskabet afgivet sikkerhed i selskabets anparter i den associerede virksomhed. Heruover har selskabet, til sikkerhed for den associerede virksomhed, Frisenholt Ejendomme ApS', mellemværende med banken, afgivet begrænset selvskyldner kaution overfor banken. Selvskylder kautionen er begrænset til 26,54% svarende til selskabets ejerandel i den associerede virksomhed, Frisenholt Ejendomme ApS.

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.”

Thomas Duedahl

Direktion

På vegne af: Saralyst Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-896022909173
IP: 85.191.xxx.xxx
2020-09-25 06:49:03Z

NEM ID 

Thomas Duedahl

Dirigent

På vegne af: Saralyst Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-896022909173
IP: 85.191.xxx.xxx
2020-09-25 06:49:03Z

NEM ID 

Thomas Duedahl

Bestyrelse

På vegne af: Saralyst Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-896022909173
IP: 85.191.xxx.xxx
2020-09-25 06:49:03Z

NEM ID 

Metin Lindved Aydin

Bestyrelse

På vegne af: Saralyst Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-554230659075
IP: 62.44.xxx.xxx
2020-09-25 07:13:30Z

NEM ID 

Ole Sand Petersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Saralyst Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-550247611982
IP: 85.191.xxx.xxx
2020-09-25 07:14:18Z

NEM ID 

Peter Ulrik Faurshou

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490
IP: 145.62.xxx.xxx
2020-09-25 07:38:40Z

NEM ID 

Steffen Bach

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:65239022
IP: 145.62.xxx.xxx
2020-09-25 08:14:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HJ8NO-SYKPO-OTDHD6-AVOCI-QH5XN-58MG7

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>