

Salamanderhusene A/S

Hjemstedsadresse: Stenvænget 16, 2640 Hedehusene

CVR-nummer 40 45 51 40

Årsrapport 2020

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2021

Ulrik Regaard Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Salamanderhusene A/S Stenvænget 16 2640 Hedehusene Hjemstedskommune: Høje Taastrup
Bestyrelsen	Henrik Frisch, formand Karin Ladegaard Efsen Peter Aaby Smith Søren Leth Jakobsen
Direktion	Peter Aaby Smith Ulrik Regaard Larsen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	16. april 2019
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at opførsel af ejendomme samt hermed forbundet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er i regnskabsåret omdannet fra partnerselskab til et aktieselskab, og i samme forbindelse har selskabet fået nye ejere og ledelse.

Ejendomsprojektet følger tidsplanen og ejendommene forventes afleveret af totalentreprenøren i 1. kvartal 2021.

Der har foruden ovenstående ikke været øvrige væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for Salamanderhusene A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 18. februar 2021

Direktion

Peter Aaby Smith

Ulrik Regaard Larsen

Bestyrelsen

Henrik Frisch
Formand

Karin Ladegaard Efsen

Peter Aaby Smith

Søren Leth Jakobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Salamanderhusene A/S:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Salamanderhusene A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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'. 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. 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 blandt andet 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.

Helsingør, den 18. februar 2021

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Salamanderhusene A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. DI Salamanderhusene ApS fungerer som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle aktiver under udførelse måles til akkumulerede betalinger indtil aktivet er færdigt og kan overflyttes til de kategorier aktivet vedrører. Der afskrives ikke på ejendomsprojektet, før det er færdiggjort.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab DI Salamanderhusene ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat, fortsat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
		9 mdr.
Bruttofortjeneste	-434.787	-347.519
Resultat af primær drift	-434.787	-347.519
Finansielle omkostninger	527.795	23.559
Resultat før skat	-962.582	-371.078
1 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-962.582	-371.078
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-962.582	-371.078
Disponeret	-962.582	-371.078

Balance 31. december
Aktiver

Note	2020	2019
2 Materielle aktiver under udførelse	82.010.174	32.825.515
Materielle anlægsaktiver	82.010.174	32.825.515
Anlægsaktiver	82.010.174	32.825.515
Andre tilgodehavender	10.254.405	3.466.024
Tilgodehavender	10.254.405	3.466.024
Likvide beholdninger	668	2.839.803
Omsætningsaktiver	10.255.073	6.305.827
Aktiver i alt	92.265.247	39.131.343

Balance 31. december

Passiver

Note	2020	2019
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	4.627.640	-371.078
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	5.127.640	128.922
Kreditinstitutter i øvrigt	54.469.754	5.760
Modtagne forudbetalinger fra kunder	262.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.595.303	4.259.061
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6.012.600
Anden gæld	28.810.050	28.725.000
Kortfristet gæld	87.137.607	39.002.421
Gæld i alt	87.137.607	39.002.421
Passiver i alt	92.265.247	39.131.343
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5	Eventualforpligtelser	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 16. april 2019	500.000	0	0	500.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-371.078	0	-371.078
Egenkapital 31. december 2019	500.000	-371.078	0	128.922
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	-371.078	0	128.922
Tilskud fra koncern	0	5.961.300	0	5.961.300
Årets resultat	0	-962.582	0	-962.582
Egenkapital 31. december 2020	500.000	4.627.640	0	5.127.640

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
		9 mdr.
1 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Ændring i hensættelse til udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Materielle aktiver under udførelse		
Anskaffelsessum 1. januar	32.825.515	0
Årets tilgang	49.184.659	32.825.515
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>82.010.174</u>	<u>32.825.515</u>
Afskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>82.010.174</u>	<u>32.825.515</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lånegivere med restgæld t.kr. 83.170 er tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 86.000 i materielle aktiver under udførelse til bogført værdi t.kr. 82.010.

5 Eventualforpligtelser

Der er fratrukket moms ved opførelse af selskabets ejendomme, der er opført med henblik på videresalg. Såfremt ejendommene helt eller delvis skifter karakter og overgår til ikke-momspligtig aktivitet efter færdiggørelsen af byggeriet, påhviler der selskabet en momsreguleringsforpligtelse.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DI Salamanderhusene ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ulrik Regaard Larsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-804249784757
Tidspunkt for underskrift: 19-02-2021 kl.: 11:14:04
Underskrevet med NemID

Ulrik Regaard Larsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-804249784757
Tidspunkt for underskrift: 19-02-2021 kl.: 11:14:04
Underskrevet med NemID

Peter Aaby Smith

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-108509222050
Tidspunkt for underskrift: 19-02-2021 kl.: 11:12:53
Underskrevet med NemID

Peter Aaby Smith

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-108509222050
Tidspunkt for underskrift: 19-02-2021 kl.: 11:15:26
Underskrevet med NemID

Karin Ladegaard Efsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-337031447628
Tidspunkt for underskrift: 23-02-2021 kl.: 10:51:16
Underskrevet med NemID

Søren Leth Jakobsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-642397405463
Tidspunkt for underskrift: 21-02-2021 kl.: 21:54:56
Underskrevet med NemID

Henrik Frisch

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-275164067390
Tidspunkt for underskrift: 19-02-2021 kl.: 16:06:09
Underskrevet med NemID

Jesper Smidt

Som Revisor NEM ID
RID: 1287500629677
Tidspunkt for underskrift: 23-02-2021 kl.: 14:02:08
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 256a08bahs.J241750897