

ÅRSRAPPORT**16. april - 31. december 2019****SALAMANDERHUSENE P/S****Islands Brygge 43
2300 København S****CVR-nr. 40 45 51 40
1. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
10. juli 2020

Stig German Mathiasen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 16. april - 31. december 2019	10
Balance pr. 31. december 2019	11-12
Noter	13

Selskabet:

Salamanderhusene P/S
Islands Brygge 43
2300 København S

Bestyrelse:

Michael Bech
Stig German Mathiasen

Revision:

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østerbrogade 62
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for Salamanderhusene P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 10. juli 2020.

Bestyrelsen:

Michael Bech

Stig German Mathiasen

Til kapitalejerne i Salamanderhusene P/S.**Konklusion:**

Vi har revideret årsregnskabet for Salamanderhusene P/S for regnskabsåret 16. april - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. april - 31. december 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 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 krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 4 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om forlængelse af lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkommende år, men at det er ledelsens vurdering, at selskabets fortsatte drift sikres ved ejerskifte af selskabet samt ved eftergivelse af gælden til tilknyttede virksomheder, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 brugerne 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.
- 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat:

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

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.

København, den 10. juli 2020.
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82
Statsautoriseret revisionsfirma

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15013

Væsentligste aktiviteter:

Salamanderhusene P/S' væsentligste aktivitet er opførelse af ejendomme samt hermed forbundet virksomhed..

Årsregnskabet for Salamanderhusene P/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, er omtalt nedenfor.

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:

Bruttofortjeneste og -tab:

Bruttofortjeneste og -tab indeholder andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra solgte ejendomsudviklingsprojekter.

Indtægter fra salg af ejendomsudviklingsprojekter indregnes i takt med købers overtagelse af fordele og risici relateret til projektet, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger vedrørende ejendomsudviklingsprojekter, herunder tilknyttede finansielle omkostninger.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat:

Selskabets indkomst beskattes hos ejerne ud fra ejerandel. Som følge heraf indregnes der ikke skat i selskabets resultatopgørelse og balance.

AKTIVER:**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger:

Likvider beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

PASSIVER:**Gældsforpligtelser:**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2019</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-347.519
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0
Finansielle omkostninger	<u>-23.559</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-371.078</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført overskud	<u>-371.078</u>
DISPONERET I ALT	<u>-371.078</u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
Aktiver bestemt for salg	<u>32.825.515</u>
VAREBEHOLDNINGER	<u>32.825.515</u>
Andre tilgodehavender	<u>3.466.024</u>
TILGODEHAVENDER	<u>3.466.024</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.839.803</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER	 <u>39.131.343</u>
 AKTIVER I ALT	 <u><u>39.131.343</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
Virksomhedskapital	500.000
Overført overskud	-371.078
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>128.922</u>
Pengeinstitutter	5.760
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.259.061
2 Gæld til tilknyttede virksomheder	6.012.600
Anden gæld	<u>28.725.000</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>39.002.421</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>39.002.421</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>39.131.343</u></u>

<u>Note</u>	
2	Gæld til tilknyttede virksomheder
5	Eventualaktiver og eventualforpligtelser

1 Aktiver bestemt for salg

Selskabet har indregnet finansieringsomkostninger i kostprisen på aktiver bestemt for salg. De finansielle omkostninger fordelt på poster, udgør pr. 31. december 2019 følgende:

Handelsejendomme	1.841.879
I ALT	1.841.879

2 Gæld til tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder har afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for engagement med pengeinstitut med samlet tilgodehavende på kr. 6.012.600.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har sikkerhedsstillelser med en nominel værdi på kr. 81.000.000, i aktiver med en regnskabsmæssig værdi på kr. 32.825.515.

4 Kapitalberedskab

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets aktiviteter bliver overskudsgivende og at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i tilstrækkeligt omfang til finansiering af selskabets løbende drift samt til betaling af nuværende gældsforpligtelser.

Selskabets ledelse forventer i 2020 at indgå aftale om salg af selskabet, og herudover har tilknyttede virksomheder planer om at eftergive gælden, der i balancen er indregnet med kr. 6.012.600, hvorfor det er ledelsens opfattelse at selskabet vil kunne opfylde sine gældsforpligtelser i næste regnskabsår.

5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Der er fratrullet moms ved opførsel 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: CVR:18437082-RID:1060001072948

IP: 91.133.xxx.xxx

2020-07-10 10:11:35Z

NEM ID 

Stig German Mathiasen

Bestyrelsesmedlem og dirigent

På vegne af: Salamanderhusene P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-670316973851

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-07-10 11:05:37Z

NEM ID 

Michael Bech

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Salamanderhusene P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-954119546126

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-07-10 11:56:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AHZUU-6U68Z-4QMME-IXE15-VZXAT-MV46E

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 tidsstemplet 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>