

SL Development ApS

Egegårdsvej 20, 5260 Odense S

CVR-nr. 40 77 65 40

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. august 2023

Dan Svenningsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	17

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for SL Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 29. august 2023

Direktion

Dan Svenningsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i SL Development ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SL Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's 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 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 årsregnskabets note 1, hvoraf fremgår, at der aktuelt pågår forhandlinger med selskabets kreditorer om en løsning for selskabets fortsatte drift. Det er ledelsens vurdering, at forhandlingerne vil falde positivt ud, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 7, hvoraf fremgår, at selskabet har et tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse. Som omtalt i noten har ledelsen indhentet juridiske vurderinger, der anfører, at de foretagne udlån ikke er i strid med selskabslovens § 210. Ledelsen har som følge heraf ikke foretaget renteberegning af tilgodehavenderne i henhold til selskabsloven. Der kan være usikkerhed om hvorvidt rentetilskrivning skulle være foretaget i henhold til selskabslovens bestemmelser. Målingen af tilgodehavendet er derfor behæftet med usikkerhed. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabsloven

Selskabet har pr. 31. december 2022 et tilgodehavende på t.kr. 2.805 hos et tidligere medlem af ledelsen, hvilket er i strid med selskabslovens § 210. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Tilgodehavendet er opstået som følge af underslæb. Der henvises til ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har som følge af den i ledelsesberetningen omtalte besvigelsessag indberettet fejlagtige momsangivelser til Skattestyrelsen i strid med momsloven. Ledelsen kan ifalde ansvar som følge af forholdet. Forholdet er efterangivet til Skattestyrelsen.

Overtrædelse af bogføringsloven

Som følge af den i ledelsesberetningen omtalte besvigelsessag har der i bogføringen været foretaget posteringer i strid med bogføringsloven. Ledelsen kan ifalde ansvar som følge af forholdet. Efter regnskabsårets udløb har der været foretaget en omfattende korrektion af bogholderiet, hvorved forholdet er bragt i orden.

Odense, den 29. august 2023

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Ole Schmidt
registreret revisor
MNE-nr. mne17323

Henrik Meng Funch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44119

Selskabsoplysninger

Selskabet	SL Development ApS Egegårdsvej 20 5260 Odense S
	CVR-nr.: 40 77 65 40
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 11. september 2019
	Hjemsted: Odense Kommune
Direktion	Dan Svenningsen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af samt investering i fast ejendom eller ejendomsselskaber samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har i årsrapportens note 7 redegjort for selskabets tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse. Som omtalt i noten har ledelsen indhentet juridiske vurderinger, der anfører, at de foretagne udlån ikke er i strid med selskabslovens § 210. Ledelsen har som følge heraf ikke foretaget renteberegning af tilgodehavenderne i henhold til selskabsloven. Der kan være usikkerhed om hvorvidt rentetilskrivning skulle være foretaget i henhold til selskabslovens bestemmelser.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 11.243.087, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 15.371.748.

Efter afslutningen af regnskabsåret er det konstateret, at en betroet medarbejder i koncernen har foretaget manipulation med momsindberetninger, dokumentfalsk samt underslæb, hvilket har medført, at pågældende er blevet bortvist. Efter balancedagen har koncernen gennemgået en omfattende oprydning, hvorved forholdene er korrigeret og berigtiget med relevante myndigheder.

Der har i regnskabsåret været nedskrivninger af tilgodehavender. Der henvises til note 2.

Finansiering

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Der pågår aktuelt forhandlinger med selskabets kreditorer om afvikling af gæld for samlet t.kr. 26.900. Det er ledelsens forventning, at forhandlingerne vil falde positivt ud, hvormed selskabets likviditets- og finansieringsforhold vurderes tilstrækkelig til at understøtte driften det kommende år. Der henvises til note 1.

Korrektioner primobalance

Korrektionerne i bogholderiet som følge af ovennævnte oprydning har medført væsentlige ændringer af sammenligningstallene i årsrapporten. Der henvises til omtale i anvendt regnskabspraksis.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
Bruttofortjeneste	2	619.297	-9.591
Personaleomkostninger	3	-1.122.757	-1.135
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-503.460	-10.726
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-16.400	-16
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-2.805.000	0
Resultat før finansielle poster		-3.324.860	-10.742
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-7.622.001	871
Finansielle indtægter	4	486.721	212
Finansielle omkostninger	5	-794.250	-161
Resultat før skat		-11.254.390	-9.820
Skat af årets resultat	6	11.303	-11
Årets resultat		-11.243.087	-9.831
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-881.656	-3.689
Overført resultat		-10.361.431	-6.142
		-11.243.087	-9.831

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	45.100	62
Materielle anlægsaktiver		45.100	62
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	0	952
Finansielle anlægsaktiver		0	952
Anlægsaktiver i alt		45.100	1.014
Varer under fremstilling		316.490	47
Varebeholdninger		316.490	47
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		140.625	489
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.301.924	17.105
Andre tilgodehavender		2.787.888	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	9	14.632.315	3.125
Selskabsskat		663.410	0
Periodeafgrænsningsposter		7.813	36
Tilgodehavender		46.533.975	20.755
Likvide beholdninger		370.637	20
Omsætningsaktiver i alt		47.221.102	20.822
Aktiver i alt		47.266.202	21.836

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	882
Overført resultat		-15.411.748	-5.051
Egenkapital		-15.371.748	-4.129
Hensættelse til udskudt skat		0	11
Hensatte forpligtelser i alt		0	11
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.635	24
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.314.037	0
Anden gæld		57.268.278	25.930
Kortfristede gældsforpligtelser		62.637.950	25.954
Gældsforpligtelser i alt		62.637.950	25.954
Passiver i alt		47.266.202	21.836
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Særlige poster	2		
Leje- og leasingforpligtelser	10		
Eventualaktiver	11		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	40.000	881.656	8.636.178	9.557.834
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	0	-13.686.495	-13.686.495
Korrigeret egenkapital 1. januar	40.000	881.656	-5.050.317	-4.128.661
Årets resultat	0	-881.656	-10.361.431	-11.243.087
Egenkapital 31. december	40.000	0	-15.411.748	-15.371.748

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der pågår aktuelt forhandlinger med selskabets kreditorer om afvikling af gæld for samlet t.kr. 26.900. Det er ledelsens forventning, at forhandlingerne vil falde positivt ud, hvormed selskabets likviditets- og finansieringsforhold vurderes tilstrækkelig til at understøtte driften det kommende år.

Som følge heraf aflægges årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

2 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom væsentlige beløb af engangskarakter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af selskabets primære drift.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af nedskrivning af tilgodehavender. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster, indregning i resultatopgørelsen

Overfakturerede udviklingshonorarer (Nettoomsætning)	0	-4.043
Tabsførte projekter, varer under fremstilling (Direkte omkostninger)	0	-10.359
Nedskrivning af tilgodehavender ved selskabsdeltager (Nedskrivning af omsætningsaktiver)	-2.805.000	0
	-2.805.000	-14.402

Noter

	2022	2021
	kr.	t.kr.
3 Personalemkostninger		
Lønninger	1.017.071	1.051
Pensioner	59.191	54
Andre omkostninger til social sikring	23.222	22
Andre personaleomkostninger	23.273	8
	1.122.757	1.135
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	158.468	212
Andre finansielle indtægter	328.253	0
	486.721	212
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	794.250	161
	794.250	161
6 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-11.303	11
	-11.303	11

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. januar	82.000
Kostpris 31. december	82.000
Af- og nedskrivninger 1. januar	20.500
Årets afskrivninger	16.400
Af- og nedskrivninger 31. december	36.900
Regnskabsmæssig værdi 31. december	45.100

8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2022	2021
	kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar	80.000	294
Tilgang i årets løb	40.000	40
Afgang i årets løb	0	-254
Kostpris 31. december	120.000	80
Værdireguleringer 1. januar	871.365	5.855
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	871
Årets resultat	-7.622.001	0
Årets tilbageførsler på afgang	0	-5.854
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	6.630.636	0
Værdireguleringer 31. december	-120.000	872
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	952

Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Elmevænget ApS	Odense	100%
BA Nyborg ApS	Odense	100%
Boda Svendborg ApS	Odense	100%

2022

kr.

2021

t.kr.

9 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Der er i årsrapporten indregnet et væsentligt tilgodehavende ved et kapitalejerselskab. Tilgodehavendet er opstået som følge af, at en betroet medarbejder har foretaget dels manipulation med momsindberetninger og dokumentfalsk. De ukorrekte momsangivelser er foretaget løbende fra 2020 og frem til 2021.

Selskabet har indhentet en juridisk vurdering fra to uafhængige advokatfirmaer. Konklusionen i begge notater er, at midlerne er blevet tilegnet på en ulovlig og bedragerisk måde, hvorfor man kan stille spørgsmålstegn ved, om midlerne overhovedet kan anses som værende selskabets egne midler. Herudover har selskabets ejer ikke været vidende om de foretagne overførsler, hvorfor det på den baggrund vurderes, at tilgodehavendet ikke skal behandles som ulovligt aktionærlån og forrentes i overensstemmelse hermed.

Tilgodehavendet er efter balancedagen berigtiget.

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	14.632.315	3.125
---	------------	-------

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

Udestående gæld	2.805.000	1.250
Nedskrivninger	2.805.000	0
Rentefod (%)	9,55%	0,00%

Tilgodehavendet er hos et tidligere medlem af direktionen og er opstået som følge af, at vedkommende har foretaget underslæb.

Noter

	2022	2021
	kr.	t.kr.
10 Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for et år	3.162	148
	3.162	148

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb	210.000	0
---	---------	---

11 Eventualaktiver

Selskabet har ikke-indregnede skatteaktiv som følge af skattemæssigt underskud på t.kr. 776. Skatteaktivet vil først indregnes, når selskabet realiserer positiv skattepligtig indkomst.

12 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 31. december 2022. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SL Development ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Korrektion af væsentlig fejl vedrørende tidligere år

Den omtalte besvigelsessag i ledelsesberetningen har medført en efterangivelse af moms på samlet t.kr. 26.700 indregnet under anden gæld for perioden 2020-2022. Efterangivelsen af moms har medført væsentlige ændringer af årets resultat og egenkapital sidste år og sammenligningstallene i balancen, herunder særligt mellemværender med koncernforbundne selskaber, selskabsdeltagere og ledelse.

Sammenligningstallene er ændret således:

Årets resultat før skat er negativt påvirket med t.kr. 14.401.

Årets skat er positivt påvirket med t.kr. 715.

Aktivmassen er reduceret med t.kr. 1.927.

Egenkapitalen er reduceret med t.kr. 13.686.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, ændring i varelager, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Direkte omkostninger

Omfatter omkostninger som direkte kan henføres til omsætningen, herunder regnskabsmæssig værdi af solgte grunde, handelsomkostninger, liggetidsomkostninger samt finanseringsomkostninger i byggeperioden. Endvidere indgår sædvanlige nedskrivninger af projektbeholdningen, igangværende solgte projekter og tilgodehavender. Direkte omkostninger omfatter herudover omkostninger til mulige nye projekter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden 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.

Virksomheden er administrationselskab 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, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 t.kr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for SL Development ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter vejet gennemsnit metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for grunde samt omkostninger til tekniske rådgivere til brug for udvikling af projekter.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

SL Development ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.