

# Sølyst Development ApS

Søndersøvej 58, 8800 Viborg  
CVR-nr. 41 17 89 49

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.05.22

Henrik Back  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Sølyst Development ApS  
Søndersøvej 58  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 41 17 89 49  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Henrik Back  
Søren Gørup Christiansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Sølyst Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 24. maj 2022

**Direktionen**

Henrik Back

Søren Gørup Christiansen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Sølyst Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sølyst Development ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 24. maj 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29497

		07.02.20
	2021	31.12.20
Note	DKK	DKK
	<b>158.452</b>	<b>137.732</b>
3 Personalemkostninger	-788.144	-65.189
	<b>-629.692</b>	<b>72.543</b>
4 Finansielle indtægter	0	12.852
5 Finansielle omkostninger	-880.254	-274.763
	<b>-1.509.946</b>	<b>-189.368</b>
Skat af årets resultat	-4.513	41.111
	<b>-1.514.459</b>	<b>-148.257</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-1.514.459	-148.257
<b>I alt</b>	<b>-1.514.459</b>	<b>-148.257</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
6	Igangværende arbejder for fremmed regning	14.074.091	5.969.579
	Udskudt skatteaktiv	0	41.111
	Andre tilgodehavender	2.060.024	1.487.504
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>16.134.115</b>	<b>7.498.194</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.638.913</b>	<b>9.249.273</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>18.773.028</b>	<b>16.747.467</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>18.773.028</b>	<b>16.747.467</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-1.662.716	-148.257
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-1.622.716</b>	<b>-108.257</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	1.800.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.500	1.857.861
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.297.032	13.170.418
Anden gæld		51.212	27.445
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>20.395.744</b>	<b>16.855.724</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>20.395.744</b>	<b>16.855.724</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>18.773.028</b>	<b>16.747.467</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 07.02.20 - 31.12.20		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	40.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-148.257
Saldo pr. 31.12.20	40.000	-148.257
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	40.000	-148.257
Forslag til resultatdisponering	0	-1.514.459
Saldo pr. 31.12.21	40.000	-1.662.716

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2021 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Entreprisen, der er indregnet under igangværende arbejder for fremmed regning til t.DKK 14.075 som følge af en anlagt retssag mod bygherrer behæftet med usikkerhed. Bygherrer, der er et koncernforbundet selskab, har vundet sagen i første instans. Sagsøger, der er selskaber, hvor Karsten Resen Holm er reel ejer, har anket sagerne til landsretten. Med baggrund i, at der ikke i ankesagen er fremlagt nye oplysninger fra sagsøger, er det ikke ledelsens forventning, at sagerne vil få et andet udfald i Landsretten med hvilken baggrund værdien af de igangværende arbejder er indregnet uden nedskrivning.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudvikling samt hermed beslægtet virksomhed.

	2021	07.02.20 31.12.20
	DKK	DKK

## 3. Personaleomkostninger

Lønninger	751.986	65.147
Andre omkostninger til social sikring	39.158	284
Andre personaleomkostninger	-3.000	-242
I alt	788.144	65.189
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	0

		07.02.20
	2021	31.12.20
	DKK	DKK

#### 4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	12.852
I alt	0	12.852

#### 5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	869.814	234.683
Renteomkostninger i øvrigt	8.167	5.080
Øvrige finansielle omkostninger	2.273	35.000
Øvrige finansielle omkostninger i alt	10.440	40.080
I alt	880.254	274.763

#### 6. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	14.074.091	5.969.579
---	------------	-----------

## **7. Eventualforpligtelser**

### *Garantiforpligtelser*

Selskabet bankforbindelse har arbejdsgaranti for leverandører på t.DKK 832

## **8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning opgøres som værdien af medgåede materialer og direkte løn med fradrag af modtagne forudbetalinger på det enkelte igangværende arbejde. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtigt indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.