

# Sølyst Development ApS

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

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 15.07.23

Henrik Back  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9 - 13

---

---

**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 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 8. juli 2023

**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 01.01.22 - 31.12.22 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.

Aarhus, den 8. juli 2023

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29497

Note		2022 DKK	2021 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>161.437</b>	<b>158.452</b>
3	Personaleomkostninger	-788.771	-788.144
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-627.334</b>	<b>-629.692</b>
4	Finansielle omkostninger	-1.034.890	-880.254
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.662.224</b>	<b>-1.509.946</b>
	Skat af årets resultat	504.411	-4.513
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.157.813</b>	<b>-1.514.459</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-1.157.813	-1.514.459
	<b>I alt</b>	<b>-1.157.813</b>	<b>-1.514.459</b>

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
5 Igangværende arbejder for fremmed regning	14.074.091	14.074.091
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	28.750	0
Andre tilgodehavender	406.499	2.060.024
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>14.509.340</b>	<b>16.134.115</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>556.269</b>	<b>2.638.913</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>15.065.609</b>	<b>18.773.028</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.065.609</b>	<b>18.773.028</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-2.820.529	-1.662.716
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.780.529</b>	<b>-1.622.716</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.977	47.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.755.363	20.297.032
Anden gæld	76.798	51.212
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.846.138</b>	<b>20.395.744</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.846.138</b>	<b>20.395.744</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>15.065.609</b>	<b>18.773.028</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	40.000	-1.662.716	-1.622.716
Forslag til resultatdisponering	0	-1.157.813	-1.157.813
Saldo pr. 31.12.22	40.000	-2.820.529	-2.780.529



## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2022 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.

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	749.363	751.986
Andre omkostninger til social sikring	42.408	39.158
Andre personaleomkostninger	-3.000	-3.000
I alt	788.771	788.144
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

	2022 DKK	2021 DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	1.017.180	869.814
Renteomkostninger i øvrigt	17.710	8.167
Øvrige finansielle omkostninger	0	2.273
Øvrige finansielle omkostninger i alt	17.710	10.440
I alt	1.034.890	880.254

**5. Igangværende arbejder for fremmed regning**

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

**6. Eventualforpligtelser***Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.22.

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 8. 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.

## 8. 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## 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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle 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.