



Udviklingsselskabet Sjælland ApS

Birkemosevej 7, 1.
6000 Kolding
CVR-nr. 37272523

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
05.05.2021

Helle Hansson
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Udviklingsselskabet Sjælland ApS
Birkemosevej 7, 1.
6000 Kolding

CVR-nr.: 37272523
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Clas Nylandsted Andersen
Steen Sørensen
Klaus Hansson

Direktion

Klaus Hansson, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Udviklingsselskabet Sjælland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 05.05.2021

Direktion

Klaus Hansson

direktør

Bestyrelse

Clas Nylandsted Andersen

Steen Sørensen

Klaus Hansson

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Udviklingsselskabet Sjælland ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Udviklingsselskabet Sjælland ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 05.05.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i jord og ejendomme med henblik på udvikling og videresalg.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 1.216 t. kr. mod et overskud på 711 t.kr. i 2019. Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

Selskabet forventer et aktivitetsniveau og overskud for 2021 på niveau med 2020. Selskabet forventer ikke at COVID-19 vil påvirke forventningerne til 2021 ligesom COVID-19 ikke forventes at medfører værdiforringelse af selskabets varelager af ubebyggede grunde til videresalg.

Kreditfaciliterne er begrænsede i forhold til omfanget af driften. Der henvises til note 1 for yderligere herom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.000.485	1.312.287
Andre finansielle omkostninger	2	(440.835)	(390.634)
Resultat før skat		1.559.650	921.653
Skat af årets resultat	3	(343.382)	(210.998)
Årets resultat		1.216.268	710.655
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.216.268	710.655
Resultatdisponering		1.216.268	710.655

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Varer under fremstilling		14.575.652	15.772.389
Varebeholdninger		14.575.652	15.772.389
Udskudt skat		751.000	0
Andre tilgodehavender		265.875	55.875
Tilgodehavender		1.016.875	55.875
Likvide beholdninger		1.640.170	139.379
Omsætningsaktiver		17.232.697	15.967.643
Aktiver		17.232.697	15.967.643

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		3.133.200	1.916.932
Egenkapital		3.183.200	1.966.932
Ansvarlig lånekapital	4	1.300.000	1.300.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.390.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.273.756	7.512.729
Gæld til associerede virksomheder		3.095.038	4.133.386
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		40.500	40.500
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.094.382	177.011
Anden gæld	5	1.820.821	837.085
Kortfristede gældsforpligtelser		14.049.497	14.000.711
Gældsforpligtelser		14.049.497	14.000.711
Passiver		17.232.697	15.967.643
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	1.916.932	1.966.932
Årets resultat	0	1.216.268	1.216.268
Egenkapital ultimo	50.000	3.133.200	3.183.200

Noter

1 Going concern

Selskabets kreditfaciliteter i pengeinstituttet er begrænsede. Selskabet har sikret likviditeten ved at have modtaget støtteerklæring fra kapitalejerne, hvor de har forpligtiget sig til at støtte selskabet indtil 01.01.2022. Ledelsen vurderer, at kapitalberedskabet herefter er tilstrækkeligt til gennemførelse af den planlagte drift og aktiviteterne i 2021. Støtteerklæringen er gengivet i sin helhed nedenfor:

"Undertegnede kapitalejer bekræfter herved at forpligte sig til i perioden indtil den 1. januar 2022 på anfordring ad én eller flere gange at tilføre Udviklingsselskabet Sjælland ApS den likviditet som måtte være nødvendig for, at Udviklingsselskabet Sjælland ApS kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Tilførslen af likvide midler skal ske i form af egenkapital, som en kapitalforhøjelse eller som fremmedkapital ved ydelse af pengelån, der tidligst forfalder til betaling 1. januar 2022, og som fra kapitalejers' side er uopsigeligt i perioden indtil den 1. januar 2022, og med et beløb, der efter ledelsen i Udviklings-selskabet Sjælland ApS' skøn, er tilstrækkeligt til, at Udviklingsselskabet Sjælland ApS kan opfylde sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Indeståelsen består uanset om der i perioden er sket kapitaltilførsel til Udviklingsselskabet Sjælland ApS. Denne indeståelse for tilførsel af likviditet er uigenkaldelig og kan i øvrigt uden særlige betingelser eller vilkår gøres gældende af ledelsen i kapitalejerselskabet."

2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	263.545	231.524
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	161.652	158.976
Renteomkostninger i øvrigt	6.284	0
Øvrige finansielle omkostninger	9.354	134
	440.835	390.634

3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	1.094.382	168.904
Ændring af udskudt skat	(751.000)	34.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	8.094
	343.382	210.998

4 Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital omfatter anfordringsgældsbreve udstedt til selskabsdeltagere. Anfordringsgældsbrevene kan opsiges og kræves helt eller delvist indfriet uden varsel. De ansvarlige lån forrentes med den gældende mindsterente, pt. 0% p.a.

5 Anden gæld

	2020 kr.	2019 kr.
Moms og afgifter	1.055.821	122.085
Anden gæld i øvrigt	765.000	715.000
	1.820.821	837.085

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Klaus Hansson Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen indeholder projektkomkostninger, som selskabet har forpligtet sig til at afholde.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.