Deloitte.



Sjælsø Management ApS

Masnedøgade 20
2100 København Ø
CVR-nr. 35394923

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.04.2025

Jesper Bahn Damgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2024	10
Balance pr. 31.12.2024	11
Egenkapitalopgørelse for 2024	13
Pengestrømsopgørelse for 2024	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sjælsø Management ApS

Masnedøgade 20

2100 København Ø

CVR-nr.: 35394923

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Direktion

Flemming Joseph Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Sjælsø Management ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29.04.2025

Direktion

Flemming Joseph Jensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sjælsø Management ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sjælsø Management ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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 revisorers etiske adfærd (IESBA 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.

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. Fejlinformation 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 anvendte 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.

- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29.04.2025

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23295

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	69.783	110.886	133.117	96.109	73.687
Bruttoresultat	64.976	97.484	100.269	82.983	63.991
Driftsresultat	9.612	24.948	26.971	19.563	13.561
Resultat af finansielle poster	734	418	(316)	(389)	(313)
Årets resultat	8.681	21.463	57.644	24.769	21.086
Balancesum	88.755	98.065	144.231	89.252	87.969
Investeringer i materielle aktiver	0	287	117	0	0
Egenkapital	65.214	56.533	105.070	66.426	61.657
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	93,11	87,91	75,32	86,34	86,84
EBIT-margin (%)	13,77	22,50	20,26	20,36	18,40
Nettomargin (%)	12,44	19,36	43,30	25,77	28,62
Egenkapitalforrentning (%)	14,26	26,56	67,22	38,68	34,50
Soliditetsgrad (%)	73,48	57,65	72,85	74,43	70,09

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Bruttoavance (%):
Bruttoresultat * 100
Nettoomsætning

EBIT-margin (%):
Driftsresultat * 100
Nettoomsætning

Nettomargin (%):
Årets resultat * 100
Nettoomsætning

Egenkapitalforrentning (%):
Årets resultat * 100
Gns. egenkapital

Soliditetsgrad (%):

$$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$$

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter projektudvikling og byggestyring af store bolig- og erhvervsprojekter i Storkøbenhavn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et positivt resultat på 8.681 t.kr., en balancesum på 88.754 t.kr., samt en egenkapital på 65.214 t.kr.

Årets resultat vurderes i lyset af markedsforholdene som tilfredsstillende.

Selskabets resultat er primært baseret på aftaler om projektudvikling og byggestyring indgået for år tilbage, samt tilbageførsel af hensættelse på tabsgivende kontrakter indgået i tidligere år.

Vi har igennem de seneste år oplevet en markant reduceret aktivitet i det marked vi opererer i. Dette til trods, har vi bl.a. ved stram omkostningsstyring og organisationstilpasninger realiseret et tilfredsstillende resultat. For enkelte projekter har udskydelser og prisstigninger medført negative afvigelser, som der ikke i alle tilfælde var taget højde for i de indgåede aftaler. Årsregnskabsloven kræver, at tab på sådanne aftaler afsættes, når disse kan måles pålideligt, hvilket har resulteret i ekstraordinære hensættelser.

Selskabet har tilpasset nye aftaler, så der i videst muligt omfang tages højde for ekstraordinære situationer som nævnt i ovenstående.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Selskabet forventede for 2024 et positivt resultat efter skat i niveauet 15 mio. kr. På trods af, at det realiserede resultatet, kun blev 8,7 mio. kr., betragter vi det som tilfredsstillende i lyset af de usikre markedsvilkår.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

De væsentligste regnskabsposter, hvor der er usikkerhed ved indregning og måling, er:

- Omsætning relateret til Igangværende arbejder for fremmed regning der måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde, som er baseret på projektets færdiggørelsesgrad.
- Andre hensatte forpligtelser, som repræsenterer de forventede tab relateret til igangværende projekter. De forventede tab opgøres ud fra bedste skøn, og med afsæt i en forventning til de uundgåelige omkostninger forbundet med at opfylde aftalen samt forventninger til de mulige honorarindtægter fra projekterne.

Færdiggørelsesgraden og de faktiske tab er afhængige af fremtidige begivenheder, og er derfor naturligt påvirket af usikkerhed omkring udfaldet deraf.

Forventet udvikling

Til trods for den generelle afmatning i ejendoms- og byggebranchen - med færre igangsatte byggerier til følge -er det lykkedes selskabet at indgå nye udviklings- og byggestyringsaftaler det seneste år. Selskabet forventer derfor en fortsat tilfredsstillende aktivitet fremover, og for 2025 forventes et resultat efter skat i niveauet 3-5 mio. kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		69.783.398	110.886.101
Andre driftsindtægter		863.456	640.632
Andre eksterne omkostninger		(5.670.882)	(14.042.654)
Bruttoresultat		**64.975.972**	**97.484.079**
Personaleomkostninger	2	(55.236.000)	(72.408.425)
Af- og nedskrivninger	3	(128.075)	(128.075)
Driftsresultat		**9.611.897**	**24.947.579**
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		606.030	1.691.463
Andre finansielle indtægter	4	808.037	465.054
Andre finansielle omkostninger	5	(74.111)	(46.772)
Resultat før skat		**10.951.853**	**27.057.324**
Skat af årets resultat	6	(2.270.367)	(5.594.811)
Årets resultat	7	**8.681.486**	**21.462.513**

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		95.756	213.831
Indretning af lejede lokaler		20.000	30.000
Materielle aktiver	8	**115.756**	**243.831**
Kapitalandele i associerede virksomheder		28.716.548	28.110.518
Deposita		284.424	278.272
Finansielle aktiver	9	**29.000.972**	**28.388.790**
Anlægsaktiver		**29.116.728**	**28.632.621**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.449.395	9.032.482
Igangværende arbejder for fremmed regning	10	4.634.000	22.650.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		375.000	420.072
Udskudt skat	11	2.956.033	996.036
Andre tilgodehavender		210.905	74.525
Tilgodehavende skat		0	2.002.411
Periodeafgrænsningsposter	12	827.715	776.382
Tilgodehavender		**12.453.048**	**35.951.908**
Likvide beholdninger		**47.184.984**	**33.480.610**
Omsætningsaktiver		**59.638.032**	**69.432.518**
Aktiver		**88.754.760**	**98.065.139**

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital	13	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		23.466.548	22.860.518
Overført overskud eller underskud		41.667.558	33.592.102
Egenkapital		**65.214.106**	**56.532.620**
Andre hensatte forpligtelser	14	12.600.000	18.500.000
Hensatte forpligtelser		**12.600.000**	**18.500.000**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		929.873	854.415
Skyldig skat		1.696.385	0
Anden gæld	15	8.314.396	22.178.104
Kortfristede gældsforpligtelser		**10.940.654**	**23.032.519**
Gældsforpligtelser		**10.940.654**	**23.032.519**
Passiver		**88.754.760**	**98.065.139**

Begivenheder efter balancedagen	1
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	17
Eventualforpligtelser	18
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	20
Transaktioner med nærtstående parter	21

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskriv-ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	22.860.518	33.592.102	56.532.620
Overført til reserver	0	606.030	(606.030)	0
Årets resultat	0	0	8.681.486	8.681.486
Egenkapital ultimo	**80.000**	**23.466.548**	**41.667.558**	**65.214.106**

Pengestrømsopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Driftsresultat		9.611.897	24.947.579
Af- og nedskrivninger		128.075	128.075
Andre hensatte forpligtelser		(5.900.000)	1.500.000
Ændringer i arbejdskapital	16	9.668.196	(13.164.766)
Pengestrømme vedrørende primær drift		**13.508.168**	**13.410.888**
Modtagne finansielle indtægter		808.037	465.054
Betalte finansielle omkostninger		(74.111)	(46.772)
Refunderet/(betalt) skat		(531.568)	(4.972.622)
Pengestrømme vedrørende drift		**13.710.526**	**8.856.548**
Køb mv. af materielle aktiver		0	(287.133)
Køb af finansielle aktiver		(6.152)	(10.695)
Salg af finansielle aktiver		0	25.000
Modtagne udbytter fra associerede virksomheder		0	38.912.889
Pengestrømme vedrørende investeringer		**(6.152)**	**38.640.061**
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		**13.704.374**	**47.496.609**
Udbetalt udbytte		0	(70.000.000)
Pengestrømme vedrørende finansiering		**0**	**(70.000.000)**
Ændring i likvider		**13.704.374**	**(22.503.391)**
Likvider primo		33.480.610	55.984.001
Likvider ultimo		**47.184.984**	**33.480.610**
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		47.184.984	33.480.610
Likvider ultimo		**47.184.984**	**33.480.610**

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

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

2 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	54.066.580	71.039.012
Pensioner	755.547	901.522
Andre omkostninger til social sikring	413.873	467.891
	55.236.000	**72.408.425**
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	**53**	**62**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlag til direktionen ikke oplyst.

3 Af- og nedskrivninger

	2024 kr.	2023 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	128.075	128.075
	128.075	**128.075**

4 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Øvrige finansielle indtægter	808.037	465.054
	808.037	**465.054**

5 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Øvrige finansielle omkostninger	74.111	46.772
	74.111	**46.772**

6 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	4.230.385	3.230.589
Ændring af udskudt skat	(1.959.997)	2.356.174
Regulering vedrørende tidligere år	(21)	8.048
	2.270.367	**5.594.811**

7 Forslag til resultatdisponering

	2024 kr.	2023 kr.
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	26.000.000
Overført resultat	8.681.486	(4.537.487)
	8.681.486	**21.462.513**

8 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	2.093.763	262.900
Kostpris ultimo	**2.093.763**	**262.900**
Af- og nedskrivninger primo	(1.879.932)	(232.900)
Årets afskrivninger	(118.075)	(10.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(1.998.007)**	**(242.900)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**95.756**	**20.000**

9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Deposita kr.
Kostpris primo	5.250.000	278.272
Tilgange	0	6.152
Kostpris ultimo	**5.250.000**	**284.424**
Opskrivninger primo	22.860.518	0
Andel af årets resultat	606.030	0
Opskrivninger ultimo	**23.466.548**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**28.716.548**	**284.424**

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Bovieran Danmark A/S	København	A/S	40
FBSM A/S	København	A/S	25

10 Igangværende arbejder for fremmed regning

	2024 kr.	2023 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning	24.215.000	30.008.750
Foretagne acontofaktureringer	(19.581.000)	(7.358.750)
	4.634.000	**22.650.000**

11 Udskudt skat

	2024 kr.	2023 kr.
Materielle aktiver	134.313	155.196
Tilgodehavender	(781.880)	(4.983.000)
Forpligtelser	3.603.600	5.823.840
Udskudt skat i alt	**2.956.033**	**996.036**

Bevægelser i året	2024 kr.	2023 kr.
Primo	996.036	3.358.252
Årets forskydning i udskudt skat	1.959.997	(2.362.216)
Ultimo	**2.956.033**	**996.036**

Udskudte skatteaktiver

Det udskudte skatteaktiv er hovedsagligt relateret til regnskabsposten "Andre hensatte forpligtelser", der består af hensættelser til fremtidige udgifter og tab. Det forventes, at den endelige retlige forpligtelse til at afholde udgifterne løbende vil indtræffe over de kommende 2-3 år. Det udskudte skatteaktiv vil blive udnyttet derigennem.

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger såsom forsikringer og software licenser.

13 Virksomhedskapital

Anpartskapitalen består af 800 anparter a nominelt 100 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

14 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af hensættelser til tabsgivende kontrakter. Hensættelsen er baseret på bedste skøn over projekternes tab på færdiggørelsestidspunktet, hvilket naturligt introducerer usikkerhed forbundet med måling af beløbenes størrelse. Projekterne forventes færdiggjort inden for 2-3 år.

15 Anden gæld

	2024 kr.	2023 kr.
Moms og afgifter	1.554.674	1.557.139
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	6.687.509	20.494.638
Anden gæld i øvrigt	72.213	126.327
	8.314.396	**22.178.104**

16 Ændring i arbejdskapital

	2024 kr.	2023 kr.
Ændring i tilgodehavender	23.457.406	(14.036.840)
Ændring i leverandørgæld mv.	(13.789.210)	872.074
	9.668.196	**(13.164.766)**

17 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2024 kr.	2023 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	**1.054.244**	**2.274.555**

18 Eventualforpligtelser

Selskabet er part i enkelte tvister. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet af disse tvister ikke vil påvirke selskabets finansielle stilling væsentligt.

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

20 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Balder Danmark A/S, København
FJJ Invest ApS, Hellerup

21 Transaktioner med nærtstående parter

	Associerede virksomheder kr.
Salg af tjenesteydelser til associerede virksomheder	1.200.000
Tilgodehavender	375.000

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlag til direktionen ikke oplyst.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Ændringer i anvendt regnskabspraksis
Årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra at selskabet har valgt at præsentere omsætningen. Sammenligningstal er tilpasset.

Usikkerhed forbundet med indregning og måling
De væsentligste regnskabsposter hvor der er usikkerhed ved indregning og måling er:

- Omsætning relateret til Igangværende arbejder for fremmed regning der måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde som er baseret på projektets færdiggørelsesgrad.
- Andre hensatte forpligtelser, som repræsenterer de forventede tab relateret til igangværende projekter. De forventede tab opgøres ud fra bedste skøn, og med afsæt i en forventning til de uundgåelig omkostninger forbundet med at opfylde aftalen samt forventninger til de mulige honorarindtægter fra projekterne.

Færdiggørelsesgraden og de faktiske tab er afhængige af fremtidige begivenheder, og er derfor naturligt påvirket af usikkerhed omkring udfaldet deraf.

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
Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter indtægter fra projektstyring og rådgivning. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af rentetindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos associeret virksomheder.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består renteomkostninger.

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.

Balancen

Materielle aktiver
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder
Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles i både koncernregnskabet og moder-virksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden eller koncernvirksomhederne i øvrigt har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning
Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

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.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Tilgodehavende og skyldig skat
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte
Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre hensatte forpligtelser
Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tab på igangværende arbejder for fremmed regning.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Operationelle leasingaftaler
Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

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

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.