

Saralyst II ApS

Holmevej 180, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 40 53 46 36

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2024

Dirigent:

.....
Thomas Duedahl

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Saralyst II ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 25. november 2024
Direktion:

.....
Thomas Duedahl
direktør

Bestyrelse:

.....
Ole Sand Petersen
formand

.....
Thomas Duedahl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Saralyst II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Saralyst II ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.
- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Aarhus, den 25. november 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou
statsaut. revisor
mne34502

Steffen Michael Bach
statsaut. revisor
mne45892

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Saralyst II ApS
Adresse, postnr. by	Holmevej 180, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	40 53 46 36
Stiftet	21. maj 2019
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Bestyrelse	Ole Sand Petersen, formand Thomas Duedahl
Direktion	Thomas Duedahl, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, besidde og udleje fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 171.314 kr. mod et underskud på 181.872 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 535.590 kr.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra Saralyst Ejendomsudvikling A/S som er begrænset til 100 t.kr., der er som følge heraf ikke usikkerhed om forsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der udarbejdet og underskrevet tillægsaftaler for gæld til tilknyttede virksomheder, hvilket betyder at gælden først forfalder d. 30. september 2025.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttotab	-20.448	-164.497
4	Finansielle omkostninger	-114.854	-68.672
	Resultat før skat	-135.302	-233.169
5	Skat af årets resultat	-36.012	51.297
	Årets resultat	-171.314	-181.872
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-171.314	-181.872
		-171.314	-181.872

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Varer under fremstilling	2.938.574	2.896.140
		<u>2.938.574</u>	<u>2.896.140</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	29.766	51.297
	Andre tilgodehavender	414	189
		<u>30.180</u>	<u>51.486</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.968.754</u>	<u>2.947.626</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.968.754</u>	<u>2.947.626</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	495.590	666.904
	Egenkapital i alt	<u>535.590</u>	<u>706.904</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.443.453	1.427.925
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	979.711	802.797
		<u>2.433.164</u>	<u>2.240.722</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.433.164</u>	<u>2.240.722</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.968.754</u>	<u>2.947.626</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	848.776	888.776
Overført via resultatdisponering	0	-181.872	-181.872
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	666.904	706.904
Overført via resultatdisponering	0	-171.314	-171.314
Egenkapital 30. juni 2024	40.000	495.590	535.590

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Saralyst II ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra salg af grunde, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

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

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste /bruttotab.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til gebyrer og administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger, som omfatter grunde med henblik på salg, måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for varer under fremstilling opgøres som kostprisen af direkte omkostninger, som tilknyttes opførelsen af varen herunder medgået materialer, direkte lån og direkte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Kapitalforhold

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra Saralyst Ejendomsudvikling A/S som er begrænset til 100 t.kr., der er som følge heraf ikke usikkerhed om forsat drift.

Efter regnskabsårets afslutning er der udarbejdet og underskrevet tillægsaftaler for gæld til tilknyttede virksomheder, hvilket betyder at gælden først forfalder d. 30. september 2025.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023/24	2022/23
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	17.433	3.161
Andre finansielle omkostninger	97.421	65.511
	<u>114.854</u>	<u>68.672</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-29.766	-51.297
Regulering af skat vedrørende tidligere år	65.778	0
	<u>36.012</u>	<u>-51.297</u>

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Saralyst Ejendomsudvikling A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling indenfor sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af nominel 2.200 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant eller anden sikkerhed, udgør 2.939 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Sand Petersen

Bestyrelse

På vegne af: Saralyst II ApS

Serienummer: 5921982e-e2b8-4a7f-b646-e0683a35b153

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-11-25 13:28:42 UTC



Thomas Duedahl

Direktion

På vegne af: Saralyst II ApS

Serienummer: 3dd5e5e6-937f-4ce2-9e51-8865002e4c3f

IP: 185.229.xxx.xxx

2024-11-25 18:56:27 UTC



Thomas Duedahl

Dirigent

På vegne af: Saralyst II ApS

Serienummer: 3dd5e5e6-937f-4ce2-9e51-8865002e4c3f

IP: 185.229.xxx.xxx

2024-11-25 18:56:27 UTC



Thomas Duedahl

Bestyrelse

På vegne af: Saralyst II ApS

Serienummer: 3dd5e5e6-937f-4ce2-9e51-8865002e4c3f

IP: 185.229.xxx.xxx

2024-11-25 18:56:27 UTC



Peter Ulrik Faurschou

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4a896e38-9731-42bd-abad-34eec4d34b82

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-11-26 05:13:50 UTC



Steffen Michael Bach

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4e53a5d1-fbcf-4e1e-9471-8d6c9aeb589b

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-11-26 07:16:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**