



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PROJEKTUDVIKLING NORD APS**  
**LUNDHOLMVEJ 16, GÆRUM, 9900 FREDERIKSHAVN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. juni 2024

---

Lars Fogh-Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Projektudvikling Nord ApS Lundholmvej 16 Gærum 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 29 31 57 44 Stiftet: 2. januar 2006 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lars Fogh-Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Danmarksgade 70 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Projektudvikling Nord ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 27. juni 2024

Direktion:

---

Lars Fogh-Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Projektudvikling Nord ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Projektudvikling Nord ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

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

Frederikshavn, den 27. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udøve udlejning af fast ejendom og aktiviteter i tilknytning her-til.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt anpartskapitalen. Kapitalen anses at kunne reetableres ved afhændelse af ejendommen og/eller ved gældskonvertering.

Selskabets fortsatte drift er baseret på en hensigtserklæring fra kapitalejer om fortsat at stille likvi-ditet til rådighed for driften og om nødvendigt eftergive sit tilgodehavende hos selskabet.

Der henvises til note om "Forudsætninger for fortsat drift".

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der arbejdes på et salg af ejendommen i 2024, men der er ikke indgået aftale.

Herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-25.596</b>	<b>-48.939</b>
Af- og nedskrivninger.....		-18.829	-18.829
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-44.425</b>	<b>-67.768</b>
Finansielle omkostninger.....		-255	-118
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-44.680</b>	<b>-67.886</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-44.680</b>	<b>-67.886</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-44.680	-67.886
<b>I ALT</b> .....		<b>-44.680</b>	<b>-67.886</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		650.275	669.104
Materielle anlægsaktiver.....	2	650.275	669.104
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>650.275</b>	<b>669.104</b>
Likvide beholdninger.....		6.916	767
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.916</b>	<b>767</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>657.191</b>	<b>669.871</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		-527.330	-482.650
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-402.330</b>	<b>-357.650</b>
Gæld til selskabsdeltager og ledelse.....		1.052.021	1.020.021
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.052.021	1.020.021
Anden gæld.....		7.500	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.500	7.500
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.059.521</b>	<b>1.027.521</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>657.191</b>	<b>669.871</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Forudsætninger for fortsat drift	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	-482.650	-357.650
Forslag til resultatdisponering.....		-44.680	-44.680
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-527.330</b>	<b>-402.330</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		968.996	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>968.996</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		299.892	
Årets afskrivninger .....		18.829	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>318.721</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>650.275</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>3</b>
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2022 gæld i alt		
Gæld til selskabsdeltager og ledelse.....	1.052.021	0	1.052.021
	<b>1.052.021</b>	<b>0</b>	<b>1.052.021</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>4</b>
Ingen pantsætninger i ejendommen.			
 <b>Forudsætninger for fortsat drift</b>			<b>5</b>
Selskabets fortsatte drift er baseret på en hensigtserklæring fra kapitalejer om fortsat at stille likviditet til rådighed for driften og om nødvendigt eftergive sit tilgodehavende hos selskabet.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Projektudvikling Nord ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets huslejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.