



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

PASSIV ENERGI HUSE A/S

C/O BAGTERP MURERFORRETNING A/S, JOHS E RASMUSSENS VEJ 9, 9800 HJØRRING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. april 2024

Kjeld Bjerg

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Passiv Energi Huse A/S c/o Bagterp Murerforretning A/S Johs E Rasmussens Vej 9 9800 Hjørring CVR-nr.: 33 08 41 61 Stiftet: 24. august 2010 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Frede Jensen, formand Kim Brown Olsen Martin Sivesgaard Kjeld Bjerg John Leo Jensen
Direktion	Kjeld Bjerg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Passiv Energi Huse A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 10. april 2024

Direktion:

Kjeld Bjerg

Bestyrelse:

Frede Jensen
Formand

Kim Brown Olsen

Martin Sivesgaard

Kjeld Bjerg

John Leo Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Passiv Energi Huse A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Passiv Energi Huse A/S 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.

Hjørring, den 10. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Ovesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er Selskabets formål er at udvikle, realisere og etablere projekter med passive energihuse med opførelse og videresalg for øje, projektudvikling i tilknytning hertil samt al anden i forbindelse hermed naturligt stående virksomhed.

Opførte huse for egen regning samt grunde er udbudt til salg.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		200.135	187.320
Øvrige finansielle omkostninger.....		-40.610	-70.501
RESULTAT FØR SKAT		159.525	116.819
Skat af årets resultat.....	1	-35.156	-30.074
ÅRETS RESULTAT		124.369	86.745
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		124.369	86.745
I ALT		124.369	86.745

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde til videresalg.....		400.957	400.957
Bygninger til videresalg.....		6.028.132	6.028.132
Varebeholdninger.....		6.429.089	6.429.089
Andre tilgodehavender.....		885	460
Tilgodehavender.....		885	460
Likvide beholdninger.....		187.083	134.480
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.617.057	6.564.029
AKTIVER.....		6.617.057	6.564.029
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		507.710	383.341
EGENKAPITAL.....		1.007.710	883.341
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.170.642	2.238.668
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	2.170.642	2.238.668
Gæld til realkreditinstitutter.....		68.024	67.238
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.180	28.363
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		3.250.000	3.250.000
Selskabsskat.....		21.156	22.074
Anden gæld.....		2.345	2.345
Deposita.....		72.000	72.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.438.705	3.442.020
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.609.347	5.680.688
PASSIVER.....		6.617.057	6.564.029
Eventualposter mv.....	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	4		
Medarbejderforhold.....	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	500.000	383.341	883.341
Forslag til resultatdisponering.....		124.369	124.369
Egenkapital 31. december 2023.....	500.000	507.710	1.007.710

NOTER

			2023 kr.	2022 kr.	Note
Skat af årets resultat					1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....			35.156	30.074	
			35.156	30.074	
 Langfristede gældsforpligtelser					 2
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.238.666	68.024	1.889.898	2.305.906	
	2.238.666	68.024	1.889.898	2.305.906	
 Eventualposter mv.					 3
Eventualforpligtelser					
Selskabet har almindelige branchemæssige forpligtelser ved salg af ejendomme.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 4
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 tkr., er der afgivet nom. 1.250 tkr. i pant i Æblelunden 32, 34, 36 og 46, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 samlet udgør 6.429 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut med restgæld på 2.239 tkr. er der pant i Æblelunden 32, 34 og 46, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.028 tkr.					
Til sikkerhed for betalinger til grundejerforening er der tinglyst hæftelser på 25 tkr.					
			2023	2022	
 Medarbejderforhold					 5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			0	0	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Passiv Energi Huse A/S 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde og bygninger til videresalg omfatter anskaffelsespris med tillæg af omkostninger i forbindelse med erhvervelsen samt omkostninger afholdt til opføring og forbedringer af bygninger med henblik på salg.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.