
Projekt Sjælland A/S

John Tranums Vej 23, 6705 Esbjerg Ø

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 37 33 88 93

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 7/7 2023

Johannes Wøldike
Schmith
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Projekt Sjælland A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg Ø, den 7. juli 2023

Direktion

Johannes Wøldike Schmith

Bestyrelse

Boris Erben
Formand

Johannes Wøldike Schmith

Bastian Erben

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Projekt Sjælland A/S

Påtegning på årsregnskabet

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et revisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Projekt Sjælland A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabets note 1 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der opnås nye kreditter til indfrielse af de nuværende kreditter, som forfalder til betaling. Det fremgår endvidere, at selskabet har afsøgt muligheden for at opnå fornyede kreditter, men at disse sonderinger ikke har resulteret i konkrete tilsagn, og at der på nuværende tidspunkt ikke er aftalt nye forhandlinger. Henset til selskabets aktuelle finansielle stilling anser vi det ikke for realistisk, at der kan sikres tilstrækkeligt kapitalberedskab eller at selskabets nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige til at fortsætte driften. Som følge heraf anser vi det ikke for passende at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Årsregnskabet burde i overensstemmelse med årsregnskabsloven have været udarbejdet under hensyntagen til, at selskabet ikke forventes at være i stand til at fortsætte driften, og indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser burde have været ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 afkræftende konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Som anført af os i samme afsnit, er der vores vurdering, at denne forudsætning ikke er passende. Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag indeholder væsentlig fejlinformation om den grundlæggende forudsætning omkring regnskabsaflæggelsen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Overtrædelse af selskabsloven

Vi gør opmærksom på, at selskabet i strid med selskabslovens § 130 ikke har vedtaget en forretningsorden for bestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Esbjerg, den 7. juli 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

mne29440

Selskabsoplysninger

Selskabet	Projekt Sjælland A/S John Tranums Vej 23 6705 Esbjerg Ø CVR-nr: 37 33 88 93 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 21. december 2015 Hjemstedskommune: Esbjerg
Bestyrelse	Boris Erben, formand Johannes Wøldike Schmith Bastian Erben
Direktion	Johannes Wøldike Schmith
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

Hoved- og nøgletal

Set over en 3-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2022	2021	2020
	DKK	DKK	DKK
Hovedtal			
Resultat			
Bruttofortjeneste	-26.111.496	23.712.901	-334.680
Resultat af ordinær primær drift	-35.283.187	10.213.852	-10.486.937
Resultat af finansielle poster	-18.031.230	-579.004	0
Årets resultat	-50.274.438	7.589.195	-817.025
Balance			
Balancesum	92.922.271	142.368.996	63.643.034
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	289.065	394.137
Egenkapital	-23.095.056	27.179.382	19.580.187
Antal medarbejdere	13	16	5
Nøgletal i %			
Afkastningsgrad	-38,0%	7,2%	-16,5%
Soliditetsgrad	-24,9%	19,1%	30,8%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, byggemodning, byggeri, udvikling og salg af rækkehuse/kædehuse samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 50.274.438, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 23.095.056.

Årets resultat er væsentlig påvirket af en nedskrivning af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder på MDKK 11,1.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

I 2022 forventes et resultat efter skat i størrelsesordenen 2-3 mio. kroner.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har i forbindelse med et projekt i 2019 omkring opførelsen af 20 kæde- og rækkehuse, konstateret omfattende fugt- og skimmelskader. Skaderne har krævet omfattende udbedringsarbejder, som har medført afholdelse af væsentlige omkostninger hertil i regnskabsårene 2020 og 2021.

Selskabet har den 28. juni 2021 indleveret klageskrift til voldgiftsnævnet mod den pågældende tilsynsførende rådgiver på byggeriet, som havde til opgave at føre fagtilsyn. Det er ledelsens opfattelse, at de omfattende skader er sket som følge af groft uagtsomt og mangelfuld fagtilsyn. Selskabet har krævet en erstatning på 19,3 mio. kr. og modparten har nedlagt påstand om frifindelse.

Såfremt der ikke med modparten kan indgås en mindelig løsning, vil kravet blive forfulgt retsligt. På baggrund af udtalelser fra en sagkyndig 3. mand samt juridiske vurderinger fra eksterne rådgivere er ledelsens af den opfattelse, at selskabet med skyldig hensyntagen til den procesrisiko, der altid er forbundet med en retssag vil få helt eller delvist medhold i det fremsatte krav. Som følge heraf er der under andre tilgodehavender indregnet ca. 13 mio. kr.

Der er i sagen udmeldt syns- og skønsmand, hvor skønstemaet på nuværende tidspunkt forhandles mellem parterne.

De største usikkerheder i sagen består i, hvorvidt skønsmænd er enig i opgørelsen af omkostningerne til udbedringen, samt hvorvidt det kan bekræftes, at de konstaterede skader kan relateres til manglende fagtilsyn. Retten skal i forlængelse heraf nå frem til, at sammenhængen har været groft uagtsom. I modsat fald gælder der en ansvarsbegrænsning på ca. 1 mio. kr.

Der er således i sagens natur en risiko forbundet med processen og dermed usikkerhed ved indregning og måling af tilgodehavendet i såvel positiv som negativ retning.

Indregning og måling af igangværende arbejder er baseret på en professionel vurdering af stadiet for de enkelte projekter samt forventning om resterende afvikling af hvert enkelt projekt. Tab indregnes for hele projektet, når tab forventes.

Skøn knyttet til den fremtidige afvikling af de resterende arbejder afhænger af en række faktorer, ligesom et projekts forudsætninger kan ændres i takt med arbejdets udførelse. De anvendte skøn er baseret på ansvarlige forudsætninger. De faktiske resultater på projekterne kan dermed afvige fra det forventede resultat med såvel positive som negative afvigelser i forhold til målingen pr. 31. december 2022.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttoresultat		-26.111.496	23.712.901
Personaleomkostninger	3	-8.975.196	-13.351.743
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-196.495	-147.306
Resultat før finansielle poster		-35.283.187	10.213.852
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	343.581
Finansielle indtægter	5	138.759	369.077
Finansielle omkostninger	6	-18.169.989	-1.291.662
Resultat før skat		-53.314.417	9.634.848
Skat af årets resultat	7	3.039.979	-2.045.653
Årets resultat	8	-50.274.438	7.589.195

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		296.967	508.217
Materielle anlægsaktiver	9	296.967	508.217
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	153.583	516.083
Finansielle anlægsaktiver		153.583	516.083
Anlægsaktiver		450.550	1.024.300
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.902.033	21.654.470
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	47.341.057	54.210.938
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	19.443.182
Andre tilgodehavender	12	28.228.631	45.774.671
Periodeafgrænsningsposter	13	0	261.373
Tilgodehavender		92.471.721	141.344.634
Likvide beholdninger		0	62
Omsætningsaktiver		92.471.721	141.344.696
Aktiver		92.922.271	142.368.996

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		266.083	266.083
Overført resultat		-23.861.139	26.413.299
Egenkapital		-23.095.056	27.179.382
Hensættelse til udskudt skat	14	0	3.039.979
Hensatte forpligtelser		0	3.039.979
Leasingforpligtelser		141.233	115.587
Anden gæld		110.665	108.389
Langfristede gældsforpligtelser	15	251.898	223.976
Kreditinstitutter		62.732.743	50.539.831
Leasingforpligtelser	15	0	32.815
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.308.191	6.118.580
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.420.127	35.238.855
Igangværende arbejder for fremmed regning	11	0	3.188.776
Gæld til tilknyttede virksomheder	15	24.742.982	11.906.895
Anden gæld	15	5.561.386	4.899.907
Kortfristede gældsforpligtelser		115.765.429	111.925.659
Gældsforpligtelser		116.017.327	112.149.635
Passiver		92.922.271	142.368.996
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	16		
Nærtstående parter	17		
Anvendt regnskabspraksis	18		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	266.083	26.413.299	27.179.382
Årets resultat	0	0	-50.274.438	-50.274.438
Egenkapital 31. december	500.000	266.083	-23.861.139	-23.095.056

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har i regnskabsåret været udfordret på indtjeningen, og der er realiseret et betydeligt underskud. Som følge af den manglende indtjening er der et stort pres på likviditeten, og selskabet har derfor afsøgt muligheden for at opnå fornyede kreditter, da selskabets nuværende kreditter forfalder til betaling. Disse sonderinger har ikke resulteret i konkrete tilsagn, og der er på nuværende tidspunkt ikke aftalt nye forhandlinger. Det er på nuværende tidspunkt usikkert om de nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige og om de kan opretholdes løbende som selskabets projekter afsluttes. Det er imidlertid ledelsens vurdering, at der foreligger mulighed for at nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige under hensyntagen til forventning om fremtidig indtjening og ledelsen aflægger derfor regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som følge af de beskrevne omstændigheder er der dog i sagens natur væsentlig usikkerhed, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har i forbindelse med et projekt i 2019 omkring opførelsen af 20 kæde- og rækkehuse, konstateret omfattende fugt- og skimmelskader. Skaderne har krævet omfattende udbedningsarbejder, som har medført afholdelse af væsentlige omkostninger hertil i regnskabsårene 2020 og 2021.

Selskabet har den 28. juni 2021 indleveret klageskrift til voldgiftsnævnet mod den pågældende tilsynsførende rådgiver på byggeriet, som havde til opgave at føre fagtilsyn. Det er ledelsens opfattelse, at de omfattende skader er sket som følge af groft uagtsomt og mangelfuld fagtilsyn. Selskabet har krævet en erstatning på 19,3 mio. kr. og modparten har nedlagt påstand om frifindelse.

Såfremt der ikke med modparten kan indgås en mindelig løsning, vil kravet blive forfulgt retsligt. På baggrund af udtalelser fra en sagkyndig 3. mand samt juridiske vurderinger fra eksterne rådgivere er ledelsens af den opfattelse, at selskabet med skyldig hensyntagen til den procesrisiko, der altid er forbundet med en retssag, vil få helt eller delvist medhold i det fremsatte krav. Som følge heraf er der under andre tilgodehavender indregnet ca. 13 mio. kr.

Der er i sagen udmeldt syns- og skønsmand, hvor skønstemaet på nuværende tidspunkt forhandles mellem parterne.

De største usikkerheder i sagen består i, hvorvidt skønsmænd er enig i opgørelsen af omkostningerne til udbedringen, samt hvorvidt det kan bekræftes, at de konstaterede skader kan relateres til manglende fagtilsyn. Retten skal i forlængelse heraf nå frem til, at sammenhængen har været groft uagtsom. I modsat fald gælder der en ansvarsbegrænsning på ca. 1 mio. kr.

Der er således i sagens natur en risiko forbundet med processen og dermed usikkerhed ved indregning og måling af tilgodehavendet i såvel positiv som negativ retning.

Indregning og måling af igangværende arbejder er baseret på en professionel vurdering af stadiet for de enkelte projekter samt forventning om resterende afvikling af hvert enkelt projekt. Tab indregnes for hele projektet, når tab forventes.

Skøn knyttet til den fremtidige afvikling af de resterende arbejder afhænger af en række faktorer, ligesom et projekts forudsætninger kan ændres i takt med arbejdets udførelse. De anvendte skøn er baseret på ansvarlige forudsætninger. De faktiske resultater på projekterne kan dermed afvige fra det forventede resultat med såvel positive som negative afvigelser i forhold til målingen pr. 31. december 2022.

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
3. Personaleomkostninger		
Lønninger	7.626.813	12.051.835
Pensioner	667.756	713.374
Andre omkostninger til social sikring	156.942	162.666
Andre personaleomkostninger	523.685	423.868
	<u>8.975.196</u>	<u>13.351.743</u>

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

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>13</u>	<u>16</u>
--	-----------	-----------

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	196.495	147.306
	<u>196.495</u>	<u>147.306</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
5. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	23.222	142.140
Andre finansielle indtægter	115.537	226.937
	<u>138.759</u>	<u>369.077</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
6. Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	11.109.971	0
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.011.334	68.603
Andre finansielle omkostninger	3.048.684	1.223.059
	<u>18.169.989</u>	<u>1.291.662</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
7. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-3.039.979	2.045.653
	<u>-3.039.979</u>	<u>2.045.653</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
8. Resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-2.673.854
Overført resultat	-50.274.438	10.263.049
	<u>-50.274.438</u>	<u>7.589.195</u>

9. Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	697.657
Afgang i årets løb	-14.755
Kostpris 31. december	<u>682.902</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	189.440
Årets afskrivninger	196.495
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>385.935</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>296.967</u>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
10. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	250.000	550.000
Afgang i årets løb	0	-300.000
Kostpris 31. december	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	266.083	2.939.937
Årets afgang	0	287.565
Årets resultat	0	343.581
Modtagne udbytter	-362.500	-3.305.000
Værdireguleringer 31. december	<u>-96.417</u>	<u>266.083</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>153.583</u>	<u>516.083</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Kajerød Invest	Varde	500.000	25%

	2022	2021
	DKK	DKK
11. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af igangværende arbejder	244.842.055	172.197.516
Modtagne acontobetalinge	-197.500.998	-121.175.354
	<u>47.341.057</u>	<u>51.022.162</u>
Indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	47.341.057	54.210.938
Modtagne forudbetalinger under passiver	0	-3.188.776
	<u>47.341.057</u>	<u>51.022.162</u>

Noter til årsregnskabet

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

12. Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender	<u>28.228.631</u>	<u>45.774.671</u>
	28.228.631	45.774.671

Under andre tilgodehavender indgår indestående på deponeringskonti med DKK 14.967.960 (2021 DKK 32.633.800). Disse indestår som sikkerhed for selskabets levering af igangværende og afsluttede projekter og kan således ikke uden hindring omsættes til likvide beholdninger.

13. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder licenser og forsikringer.

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

14. Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar	3.039.979	979.439
Regulering vedrørende tidligere år	0	14.887
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	<u>-3.039.979</u>	<u>2.045.653</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december	0	3.039.979

Noter til årsregnskabet

15. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Leasingforpligtelser		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>141.233</u>	<u>115.587</u>
Langfristet del	141.233	115.587
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>32.815</u>
	<u>141.233</u>	<u>148.402</u>

Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>110.665</u>	<u>108.389</u>
Langfristet del	110.665	108.389
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	<u>5.561.386</u>	<u>4.899.907</u>
	<u>5.672.051</u>	<u>5.008.296</u>

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

16. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Deponeringskonti til en samlet regnskabsmæssig værdi af	14.967.960	32.633.800
---	------------	------------

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>82.153</u>
	<u>0</u>	<u>82.153</u>

Noter til årsregnskabet

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet hæfter for Sydbanks mellemværende med Selskabet af 01.11.1995 A/S, Bolig Projekt A/S, Holding af 01.01.2022 A/S og Guldrankevej 2 ApS. Gælden udgjorde pr. 31. december 2022 DKK	55.802.033	0
Der er stillet arbejds- og betalingsgarantier fra tredjemand i forbindelse med byggeprojekter på DKK	17.604.577	23.823.000

Selskabet har givet moderselskabet transport i entreprisesum vedrørende et byggeprojekt. Værdi af byggeprojekt er ikke indregnet i årsrapporten for 2022.

Andre eventualforpligtelser

Selskabets indregning og måling af igangværende arbejder er baseret på skøn, og selskabet er som del af sin forretningskarakter naturligt part i forskellige tvister samt rets- og voldgiftssager. Der tilsigtes realistiske vurderinger af udfaldsmulighederne i de regnskabsmæssige værdiansættelser, men udfaldsrummene medvirker, at skøn af måling samt afgørelser eller forlig af sager kan påvirke regnskabet i både positiv og negativ retning. Sagerne kan i visse tilfælde ligeledes udmunde sig i regreskrav mod underleverandører. Det er ledelsens vurdering, at værdiansættelsen af igangværende sager og udfaldet af sagerne ikke forventes at have væsentlig negativ betydning for selskabets finansielle stilling.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holding af 01.01.2022 A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Heraf overfor tilknyttede virksomheder

Kautions- og garantiforpligtelser	55.802.033	0
-----------------------------------	------------	---

17. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

	<u>Grundlag</u>
Bestemmende indflydelse	
NVV GmbH	Kapitalbesiddelse - ultimativt moderselskab
Holding af 01.01.2022 A/S	Kapitalbesiddelse - moderselskab

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Det er ledelsens opfattelse, at alle transaktioner er gennemført på markedsvilkår.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Holding af 01.01.2022 A/S	Esbjerg

Noter til årsregnskabet

18. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Projekt Sjælland A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for Holding af 01.01.2022 A/S har virksomheden undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Noter til årsregnskabet

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen med selskaberne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Noter til årsregnskabet

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

2-5 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad

Resultat før finansielle poster x 100 / Samlede aktiver ultimo

Soliditetsgrad

Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo