

PROJEKT STAE BYUDVIKLING APS

FØLFODVEJ 1, 9310 VODSKOV

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

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

Anders Braad

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.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Projekt Stae Byudvikling ApS Følfodvej 1 9310 Vodskov
	E-mail: info@fjordbach.dk
	CVR-nr.: 38 14 06 12
	Stiftet: 28. oktober 2016
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Fjorback
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Projekt Stae Byudvikling 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.

Vodskov, den 24. juni 2024

Direktion:

Søren Fjorback

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Projekt Stae Byudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Projekt Stae Byudvikling 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.

Aalborg, den 24. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb, salg, udvikling og besiddelse af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets projektgrunde/ejendomme er fortsat til salg, og der har i perioden ikke været salg.

Det er vores vurdering, at der kan være en vis usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af projektgrunde/ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et underskud på 980 tkr. Selskabets egenkapital er fortsat tabt.

Selskabets ledelse forventer igangsat flere tiltag til forbedring af selskabets fremtidige indtjening, hvorved egenkapitalen forventes reetableret i de kommende år.

Selskabet har behov for likviditetsfremskaffelse for at kunne betale selskabets gæld, derved kan der være usikkerhed omkring fremtidig drift. Det er ledelsens forventning at få ordninger på plads med de enkelte kreditorer.

Såfremt selskabet ikke kan fremskaffe den nødvendige likviditet eller betalingsordninger, kan der være en vis usikkerhed forbundet med den fremtidige drift (going concern).

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.
BRUTTOTAB.....		-410.660	-362.341
DRIFTSRESULTAT.....		-410.660	-362.341
Andre finansielle indtægter.....		906	0
Andre finansielle omkostninger.....		-570.731	-526.375
RESULTAT FØR SKAT.....		-980.485	-888.716
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-980.485	-888.716
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-980.485	-888.716
I ALT.....		-980.485	-888.716

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Projektejendomme.....		11.461.177	11.448.833
Varebeholdninger.....	1	11.461.177	11.448.833
Andre tilgodehavender.....		24.482	0
Tilgodehavender.....		24.482	0
Likvide beholdninger.....	2	966.601	967.379
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.452.260	12.416.212
AKTIVER.....		12.452.260	12.416.212
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-3.049.881	-2.069.396
EGENKAPITAL.....		-2.999.881	-2.019.396
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		540.000	540.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.121	78.953
Anden gæld.....		14.901.020	13.816.655
Kortfristede gældsforpligtelser.....		15.452.141	14.435.608
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		15.452.141	14.435.608
PASSIVER.....		12.452.260	12.416.212
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	5		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	-2.069.396	-2.019.396
Forslag til resultatdisponering.....		-980.485	-980.485
Egenkapital 31. december 2023.....	50.000	-3.049.881	-2.999.881

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Varebeholdninger			1
Projektejendomme/projektgrunde	11.461.177	11.448.833	
	11.461.177	11.448.833	

Selskabets projektgrunde/ejendomme er fortsat til salg, og der har i perioden været salg af to grunde. Det er vores vurdering, at der kan være en vis usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af projektgrunde/ejendomme.

Der er modtaget en forudbetaling vedrørende reservation på 540 tkr. ekskl. moms. Denne er passiveret under kortfristet gæld.

Likvide beholdninger

2

Der er deponeret 480 tkr. vedr. forventet salg af projektgrunde. Beløbet frigives først ved endelig overdragelse til køber.

Derudover er der deponeret 100 tkr. på en sikringskonto.

Eventualposter mv.

3

Eventualforpligtelser

Selskabet har under kortfristet gæld (modtagne forudbetalinger) en gæld på 540 tkr. ekskl. moms. Såfremt beløbet skal tilbagebetales, udgør beløbet 675 tkr. inkl. moms

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Der er deponeret 480 tkr. vedr. forventet salg af projektgrunde. Beløbet frigives først ved endelig overdragelse til køber.

Oplysninger om usikkerhed ved going concern

5

Selskabets resultat anses for utilfredsstillende, og selskabet har tabt egenkapitalen. Der forventes igangsat tiltag til forbedring af selskabets fremtidige indtjening, hvorved egenkapitalen forventes reetableret i de kommende år.

Selskabet har behov for likviditetsfremskaffelse for at kunne betale selskabets gæld, derved kan der være usikkerhed omkring fremtidig drift. Det er ledelsens forventning at få ordninger på plads med de enkelte kreditorer.

Såfremt selskabet ikke kan fremskaffe den nødvendige likviditet eller betalingsordninger, kan der være en vis usikkerhed forbundet med den fremtidige drift (going concern).

Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

6

Selskabets projektgrunde/ejendomme er fortsat til salg.

Det er vores vurdering, at der kan være en vis usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af projektgrunde/ejendomme.

NOTER

	2023	2022	Note
Medarbejderforhold			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Projekt Stae Byudvikling 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 indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, 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, 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

Varebeholdninger

Projektejendomme/projektgrunde måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for projektejendomme/projektgrunde opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til projektejendommenes/projektgrundenes omsættelighed og forventet udvikling i salgspris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.