

**Projektudvikling Fyn ApS**  
(CVR-nr. 39 11 95 28)Landkildevej 60  
5220 Odense SØ**ÅRSRAPPORT 2022**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

Dirigent

---

Peter Højmark Kullberg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	2 – 3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 31. december 2022, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2022, passiver .....	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 for Projektudvikling Fyn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. juni 2023

Direktion:

---

Jan Laustsen

---

Peter Højmark Kullberg

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Projektudvikling Fyn ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Projektudvikling Fyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende 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.

#### 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". 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 forpligtelse i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar

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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 28. juni 2023

**SØBY REVISORER A/S**

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*

Peder Grønnegaard Rasmussen

Registreret revisor

*mne31463*

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Projektudvikling Fyn ApS  
Landkildevej 60  
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 39 11 95 28  
Stiftet: 15. november 2017  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Jan Laustsen  
Peter Højmark Kullberg

**Revisor**

SØBY REVISORER A/S  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets formål er at eje aktier og anpartar, formueinvestering, konsulentbistand vedrørende rådgivning inden for byggeri samt dermed beslægtet virksomhed.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ikke som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat og udvikling i egenkapital anses for mindre tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Projektudvikling Fyn ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### KONCERNREGNSKAB

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter 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 m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til dagsværdi. Opskrivningen indregnes direkte på egenkapitalen og bindes på reserve for opskrivning. Opskrivningshenlæggelser opløses, når det opskrevne aktiv sælges, eller opskrivningen tilbageføres på grund af lavere dagsværdi.

#### Tilgodehavender

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER**

<u>Note</u>	<u>2022 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2021 i</u> <u>1.000 kr.</u>
	-68.505	-44
1. Personaleomkostninger .....	-446.097	0
	-514.602	-44
2. Finansielle indtægter .....	112.021	55
3. Finansielle omkostninger .....	-86.126	-16
	-488.707	-5
4. Skat af årets resultat .....	14.783	1
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-473.924</b>	<b>-4</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	-473.924	-4
Disponeret i alt .....	-473.924	-4

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2022 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2021 i</u> <u>1.000 kr.</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	<u>11.316.225</u>	<u>12.657</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>11.316.225</u>	<u>12.657</u>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	3.985.359	2.720
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	16.115	0
Udskudte skatteaktiver .....	0	1
Andre tilgodehavender .....	<u>0</u>	<u>90</u>
	<u>4.001.474</u>	<u>2.811</u>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>4.001.474</u>	<u>2.812</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u><u>15.317.699</u></u>	<u><u>15.469</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2022 i hele kr.</u>	<u>2021 i 1.000 kr.</u>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	40.000	40
Reserve for opskrivninger .....	11.136.225	12.476
Overført resultat .....	<u>1.459.034</u>	<u>1.933</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>12.635.259</u></b>	<b><u>14.449</u></b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Gæld til pengeinstitutter .....	2.499.394	1.012
Gæld til kapitalinteresser .....	174.189	0
Anden gæld .....	<u>8.857</u>	<u>8</u>
	<u>2.682.440</u>	<u>1.020</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>2.682.440</u></b>	<b><u>1.020</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b><u><u>15.317.699</u></u></b>	<b><u><u>15.469</u></u></b>
6. <b>EVENTUALPOSTER</b>		
7. <b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
8. <b>OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Virksomhedskapital:</b>		
Saldo primo .....	40.000	40
Saldo ultimo .....	40.000	40
 <b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode:</b>		
Saldo primo .....	0	2.852
Værdireguleringer af egenkapitalen .....	0	-2.852
Årets resultat .....	0	0
Saldo ultimo .....	0	0
 <b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	1.932.958	1.938
Årets resultat .....	-473.924	-5
Saldo ultimo .....	1.459.034	1.933
 <b>Reserve for opskrivninger:</b>		
Saldo primo .....	12.476.558	0
Værdireguleringer af egenkapitalen .....	0	2.852
Årets opskrivning .....	-1.340.333	9.624
Saldo ultimo .....	11.136.225	12.476
 <b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> .....	 <b>12.635.259</b>	 <b>14.449</b>

## NOTER

Note		2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
<b>1. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>			
Løn og gager .....		392.748	0
Pensioner .....		49.200	0
Andre omkostninger til social sikring m.v. ....		4.149	0
		<u>446.097</u>	<u>0</u>
Personer beskæftiget i gennemsnit:			
	2022	2021	
	<u>1</u>	<u>0</u>	
<b>2. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>			
Renteindtægter tilknyttede virksomheder .....		<u>112.021</u>	<u>55</u>
<b>3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>			
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....		<u>86.126</u>	<u>16</u>
<b>4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>			
Anvendt i sambeskatningen .....		-16.050	0
Regulering af udskudt skat .....		<u>1.267</u>	<u>-1</u>
		<u>-14.783</u>	<u>-1</u>
<b>5. KAPITALANDELE I TILKNYTTET VIRKSOMHEDER:</b>			Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
<b>Kostpris</b>			<u>180.000</u>
Kostpris 1. januar 2022 .....			<u>180.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b> .....			<u>180.000</u>
<b>Opskrivninger</b>			12.476.558
Opskrivninger 1. januar 2022 .....			12.476.558
Regulering af opskrivning .....			<u>-1.340.333</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2022</b> .....			<u>11.136.225</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> .....			<u>11.316.225</u>

## NOTER

Note

5. **Tilknyttede virksomheder (fortsat):**

	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel	Regnskabsmæssig værdi
Bellinge Huse ApS .....	194.380	-62.342	100%	194.380
Stige Vest Udvikling ApS ..	2.651.746	91.347	100%	2.651.746
Ejd. Selskabet Hjortevej, 18 ApS .....	1.808.125	-191.312	100%	1.808.125
Odensevej 26 ApS .....	6.661.974	6.621.974	100%	6.661.974
	11.316.225	6.459.667		11.316.225

6. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for Projektudvikling Fyn ApS og engagement med pengeinstitut, er deponeret anparter nom. kr. 40.000, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.662.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution for Odensevej 26 ApS og Stige Vest Udvikling ApS's engagement med pengeinstitut.

8. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Højmark Kullberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Højmark Kullberg

Dirigent

ID: 58ebf746-323a-4bf6-979e-c76104bea0c5

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 10:46:27

Underskrevet med MitID



## Peter Højmark Kullberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Højmark Kullberg

Direktør

ID: 58ebf746-323a-4bf6-979e-c76104bea0c5

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 10:46:27

Underskrevet med MitID



## Jan Laustsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Laustsen

Direktør

ID: 5802b33f-a790-4c3b-9cf8-fb59fe1806bc

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 09:58:52

Underskrevet med MitID



## Peder Grønnegaard Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peder Grønnegaard Rasmussen

Revisor

ID: b9b23ae6-98d0-48b0-b95b-73968851dec1

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 10:48:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a30aaagKKph250348478

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).