

Projekt selskabet Aabybro ApS

Torngårdsvej 104, 9440 Aabybro

CVR-nr. 39 18 18 35

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. januar 2023

Dirigent:

.....
Ronnie Stern Christensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Projektselskabet Aabybro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 13. januar 2023

Direktion:

.....
Ronnie Stern Christensen

.....
Tom Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Projektselskabet Aabybro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Projektselskabet Aabybro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisors 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 jeres ansvar.

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

Aalborg, den 13. januar 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Projektselskabet Aabybro ApS
Adresse, postnr., by	Torngårdsvej 104, 9440 Aabybro
CVR-nr.	39 18 18 35
Stiftet	20. december 2017
Hjemstedskommune	Jammerbugt
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Ronnie Stern Christensen Tom Jakobsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i investering og udvikling af ejendomsprojekter samt dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 131 t.kr. mod et underskud på 88 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en negativ egenkapital på 252 t.kr.

Virksomheden har tabt halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af reglerne for kapitaltab. Virksomhedens ledelse forventer, at selskabskapitalen reableres ved fremtidig drift eller kapitaltilskud.

Selskabets modervirksomhed har erklæret at ville understøtte selskabet finansielt, således at planlagte aktiviteter for 2022/23 kan gennemføres.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022**Resultatopgørelse**

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	Bruttotab	-96	-59
3	Finansielle omkostninger	-72	-54
	Resultat før skat	-168	-113
	Skat af årets resultat	37	25
	Årets resultat	-131	-88
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-131	-88
		-131	-88

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	2.219
		0	2.219
	Anlægsaktiver i alt	0	2.219
	Omsætningsaktiver		
4	Varebeholdninger		
	Projektbeholdning	5.597	0
		5.597	0
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	210	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	119	41
	Andre tilgodehavender	337	0
	Periodeafgrænsningsposter	238	0
		904	41
5	Likvide beholdninger	2.794	0
	Omsætningsaktiver i alt	9.295	41
	AKTIVER I ALT	9.295	2.260
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50	50
	Overført resultat	-302	-171
	Egenkapital i alt	-252	-121
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	58	0
	Hensatte forpligtelser i alt	58	0
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	4.636	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.480	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	208	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.164	2.371
	Anden gæld	1	10
		9.489	2.381
	Gældsforpligtelser i alt	9.489	2.381
	PASSIVER I ALT	9.295	2.260

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	50	-171	-121
Overført via resultatdisponering	0	-131	-131
Egenkapital 30. september 2022	50	-302	-252

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Projektselskabet Aabybro ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning. Herudover indregnes finansielle omkostninger, der direkte kan henføres til projektet i kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger vedrører betalinger for varer og tjenesteydelser, som leveres i efterfølgende periode.

2 Kapitalforhold

Virksomheden har tabt halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af reglerne for kapitaltab. Virksomhedens ledelse forventer, at selskabskapitalen reetableres ved fremtidig drift eller kapitaltilskud.

Selskabets modervirksomhed har erklæret at ville understøtte selskabet finansielt, således at planlagte aktiviteter for 2022/23 kan gennemføres.

t.kr.	2021/22	2020/21
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	62	54
Andre finansielle omkostninger	10	0
	<u>72</u>	<u>54</u>

4 Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter bygge- samt rådgiver- og finansieringsomkostninger vedrørende opførelse af byggeri.

Aktiverede finansielle omkostninger for 2021/22 udgør 69 t.kr. af projektbeholdningen pr. 30. september 2022.

5 Likvide beholdninger

Heraf indestår 2.794 t.kr. på lukkede deponeringskonti. Beløbene forventes frigivet i maj 2023.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i Ejendomsudvikling Nord A/S-koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med andre sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsrapporten for Ejendomsudvikling Nord A/S-koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte, renter og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for pengeinstitut er der stillet pant i en deponeringskonto med en værdi på 2.450 t.kr. pr. 30. september 2022. Gæld til pengeinstituttet udgør 4.636 t.kr. pr. 30. september 2022.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

7 Sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker er der stillet pant i selskabets projektbeholdning for en nom. værdi af 1.500 t.kr. Gæld til banker udgør 4.636 t.kr. pr. 30. september 2022. Den samlede regnskabsmæssige værdi af projektbeholdningen, hvori der er stillet sikkerhed udgør 5.597 t.kr. pr. 30. september 2022.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ronnie Stern Christensen

Direktion

På vegne af: Ejendomsudvikling Nord A/S-koncernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-392849543459

IP: 77.68.xxx.xxx

2023-01-13 11:33:05 UTC

NEM ID 

Ronnie Stern Christensen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsudvikling Nord A/S-koncernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-392849543459

IP: 77.68.xxx.xxx

2023-01-13 11:33:05 UTC

NEM ID 

Tom Sandahl Jakobsen

Direktion

På vegne af: Ejendomsudvikling Nord A/S-koncernen

Serienummer: 9696257c-d03e-4e61-a26e-530584dd5a45

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-01-16 06:04:07 UTC

Mit 

Søren V. Nejmann


Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-01-16 06:59:12 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6CGA2-B773A-IEC5D-5GEB4-HNZ7N-MXEKO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>