



Tlf.: 98 27 98 11
aabybro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej 10
DK-9440 Aabybro
CVR-nr. 20 22 26 70

PROJEKTSKABET AABYBRO APS
TORNGÅRDSVEJ 104, 9440 AABYBRO
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. februar 2024

Ronnie Stern Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Projektselskabet Aabybro ApS Torngårdsvej 104 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 39 18 18 35 Stiftet: 20. december 2017 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Tom Sandahl Jakobsen Ronnie Stern Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Projektselskabet Aabybro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 15. februar 2024

Direktion:

Tom Sandahl Jakobsen

Ronnie Stern Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Projektselskabet Aabybro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Projektselskabet Aabybro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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.

Aabybro, den 15. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Bang
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46608

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et resultat på 830 tkr. mod et underskud på 131 tkr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 579 tkr.

Virksomheden har således reetableret selskabskapitalen og er derfor ikke længere omfattet af reglerne for kapitaltab.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning solgt den resterende projektbeholdning.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.255.928	-95.297
Andre finansielle indtægter.....		9.933	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-200.417	-72.040
RESULTAT FØR SKAT		1.065.444	-167.337
Skat af årets resultat.....	2	-235.247	36.500
ÅRETS RESULTAT		830.197	-130.837
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		830.197	-130.837
I ALT		830.197	-130.837

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Projektbeholdning.....		4.560.000	5.597.215
Varebeholdninger.....		4.560.000	5.597.215
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		280.738	210.238
Andre tilgodehavender.....		0	337.060
Tilgodehavende selskabsskat.....		94.142	118.851
Periodeafgrænsningsposter.....		0	238.000
Tilgodehavender.....		374.880	904.149
Likvide beholdninger.....		5.603	2.794.404
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.940.483	9.295.768
AKTIVER.....		4.940.483	9.295.768
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		528.698	-301.499
EGENKAPITAL.....		578.698	-251.499
Hensættelse til udskudt skat.....		15.181	57.641
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		15.181	57.641
Selskabsskat.....		277.707	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	277.707	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	4.635.582
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	2.480.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	208.625
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.992.059	2.163.994
Anden gæld.....		1.060.966	1.425
Periodeafgrænsningsposter.....		872	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.068.897	9.489.626
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.346.604	9.489.626
PASSIVER.....		4.940.483	9.295.768
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	50.000	-301.499	-251.499
Forslag til resultatdisponering.....		830.197	830.197
Egenkapital 30. september 2023.....	50.000	528.698	578.698

NOTER

	2022/23	2021/22	Note
	kr.	kr.	
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	142.774	62.324	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	57.643	9.716	
	200.417	72.040	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	277.707	-94.141	
Regulering af udskudt skat.....	-42.460	57.641	
	235.247	-36.500	
Langfristede gældsforpligtelser			3
	30/9 2023	Afdrag	Restgæld
	gæld i alt	næste år	efter 5 år
	30/9 2022		gæld i alt
Selskabsskat.....	277.707	0	0
	277.707	0	0
Eventualposter mv.			4
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ejendomsudvikling Nord A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker er der stillet pant i selskabets projektbeholdning. Gæld til banker udgør 0 tkr. pr. 30. september 2023. Den samlede regnskabsmæssige værdi af projektbeholdningen, hvori der er stillet sikkerhed udgør 4.560 tkr. pr. 30. september 2023.			
	2022/23	2021/22	
Medarbejderforhold			6
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Projektselskabet Aabybro ApS for 2022/23 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 ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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 vedrørende ejendomme samt øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til salg, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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

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

Projektbeholdningerne måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for projektbeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til projektbeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Kostpris for projektbeholdninger 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.