

Projektselskabet Teglvangen

ApS

Østergade 42, 7480 Vildbjerg

CVR-nr. 39 41 01 33

Årsrapport 2023

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. juni 2024

Thomas Luckmann

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Projektselskabet Teglvangen ApS

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Østergade 42, 7480 Vildbjerg

CVR-nr.: 39 41 01 33

Hjemstedskommune: Herning

6. regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Thomas Luckmann

Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 77 12 31

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Projektselskabet Teglvangen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retsvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31 december 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Vildbjerg, den 30. juni 2024

Direktion

Thomas Luckmann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Projektselskabet Teglvangen ApS

Konklusion

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Projektselskabet Teglvangen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 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 konklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet - fortsat

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet - fortsat

Herning, den 30. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder, som er uændrede i forhold til sidste år, er som følger:

Resultatopgørelsen:

Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætning ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration mv.

Driftsomkostninger

I driftsomkostninger indregnes omkostninger i forbindelse med ejendommenes drift og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger der afholdes til administration af selskabet.

Finansielle poster

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

Skat

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 moderselskabet og alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen:

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse til tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttoresultat		5.119.073	4.348.009
Finansielle indtægter		15.251	0
Finansielle omkostninger	2	-11.166.358	-10.893.343
Resultat før skat		-6.032.034	-6.545.334
Skat af årets resultat	3	762.957	2.571
Årets resultat		-5.269.077	-6.542.763
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		-5.269.077	-6.542.763
		-5.269.077	-6.542.763

Balance

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktiver			
Varebeholdninger	4	83.204.723	86.649.668
		<u>83.204.723</u>	<u>86.649.668</u>
Andre tilgodehavender		421	197.270
Tilgodehavende skat		762.957	0
Likvide beholdninger		2.143.651	27.994.583
Omsætningsaktiver i alt		<u>85.348.795</u>	<u>28.191.853</u>
Aktiver i alt		<u>86.111.753</u>	<u>114.841.521</u>

Balance

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		10.939.485	16.208.562
Egenkapital i alt		10.989.485	16.258.562
Hensættelse til udskudt skat		164.000	164.000
Hensatte forpligtelser i alt		164.000	164.000
Anden gæld	5	30.217.804	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	31.326.680	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		61.544.484	0
Kortfristet del af langfristet gæld	5	0	73.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	6	4.800.000	7.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.289.790	10.456.617
Anden gæld		3.323.994	7.962.342
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.413.784	98.418.959
Gældsforpligtelser i alt		74.958.268	98.418.959
Passiver i alt		86.111.753	114.841.521
Eventualforpligtelser	7		
Væsentlige aktiviteter	1		

Egenkapitalopgørelse

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	16.208.562	22.751.325
Årets resultat	-5.269.077	-6.542.763
Saldo ultimo	<u>10.939.485</u>	<u>16.208.562</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Væsentligt aktiviteter		
Selskabets formål er at drive virksomhed med udvikling og salg af ejendomsprojektet Teglvangen, samt virksomhed i relation hertil.		
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.129.251	3.000.000
Andre finansielle omkostninger	7.037.107	7.893.343
	<u>11.166.358</u>	<u>10.893.343</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	762.957	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	2.571
	<u>762.957</u>	<u>2.571</u>
4 Grunde og bygninger		
Aktiver bestemt for salg	83.204.723	86.649.668
	<u>83.204.723</u>	<u>86.649.668</u>
5 Anden gæld		
Inden for 1 år	0	73.000.000
Mellem 1 og 5 år	30.217.804	0
Afdrag som forfalder inden for 1 år	0	-73.000.000
	<u>30.217.804</u>	<u>0</u>
6 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Inden for 1 år	0	4.000.000
Mellem 1 og 5 år	31.326.680	0
Afdrag som forfalder inden for 1 år	0	-4.000.000
	<u>31.326.680</u>	<u>0</u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktier er stillet til sikkerhed:

Virksomhedspant på i alt TDKK 1.000, der giver pant i varebeholdninger samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:

<u>2023</u>	<u>2022</u>
83.204.723	86.649.668

Sambeskatning

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Vildmidt ApS, som er administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsloven regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.