



LINDEBERG  
STORM  
FISCHER  
*Vi skaber løsninger*

# Projektsalg København ApS

Østerfælled Torv 10, 1.  
2100 København Ø

CVR-nr. 40 31 65 74

## Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 13. januar 2024

---

Torben Hald Kimø  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	11
Balance pr. 30. juni 2023	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Projektsalg København 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 13. januar 2024

### Direktion

Torben Hald Kimø  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Projektsalg København ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Projektsalg København ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 4, hvoraf fremgår, at der i datterselskabet er væsentlig usikkerhed vedrørende et tilgodehavende som selskabet har i forbindelse med den frasolgte aktivitet, hvor købesummen er variabel og afhænger af resultatet af den frasolgte aktivitet frem til 31. marts 2026 hvor andelen andrager til t.kr. 1.610. Målingen af kapitalandelen er derfor behæftet med væsentlig usikkerhed. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi skal ligeledes henlede opmærksomheden på anvendt regnskabspraksis, hvoraf det fremgår at, årsrapporten aflægges efter realisationsprincippet, som følge af selskabets forventet indtræden i en solvent likvidation i 2023/24. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 vor 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

København, den 13. januar 2024

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34093

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Projektsalg København ApS  
Østerfælled Torv 10, 1.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 40 31 65 74

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: København

### Direktion

Torben Hald Kimø, direktør

### Revision

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Østerfælled Torv 10, 1.  
2100 København Ø



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet har været at drive holdingvirksomhed og investering.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Som følge af ledelsens udførte skøn over nedskrivningsbehov af "Andre værdipapirer og kapitalandele" til nettorealiseringsværdi, er der en naturlig usikkerhed ved indregning og måling heraf.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 445.576, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 38.425.

Selskabet har i årets løb modtaget et koncerntilskud på t.kr. 3.400.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Selskabets ledelse forventer at nedlukke selskabet ved en solvent likvidation i 2023/24. Derudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Projektsalg København ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

#### **Ændring af skøn**

Som følge af at selskabet netto har nedskrevet selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder til nettorealiseringsværdien, er der i regnskabsåret tale om en ændring af regnskabsmæssige skøn.

#### **Ændring af regnskabspraksis**

Selskabet har som følge af den planlagte solvente likvidation i 2023/24, ændret indregning og måling af selskabets aktiver og passiver til nettorealiseringsværdier.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 30. juni 2023:

- Årets resultat før skat reduceres med t.kr. 250.
- Balancesummen reduceres med t.kr. 250.
- Egenkapitalen reduceres med t.kr. 250.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## Anvendt regnskabspraksis

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivninger indeholder årets nedskrivninger af finansielle aktiver.

### Særlige poster

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres særskilt i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelige og have en væsentlig indvikling på selskabets præsentation af årsrapporten, og ikke være i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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**

#### **Aktiver**

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag for handelsomkostninger.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes til indfrielsesværdi inkl. omkostninger til indfrielse.

**Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-11.300</b>	<b>-20.700</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver		-250.000	-1.470.000
Finansielle omkostninger		<u>-184.276</u>	<u>-158.990</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-445.576</b>	<b>-1.649.690</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-445.576</u></b>	<b><u>-1.649.690</u></b>
Overført resultat		<u>-445.576</u>	<u>-1.649.690</u>
		<b><u>-445.576</u></b>	<b><u>-1.649.690</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>30.06.2023</u> kr.	<u>30.06.2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>1.610.000</u>	<u>1.860.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.610.000</u></b>	<b><u>1.860.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.610.000</u></b>	<b><u>1.860.000</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.860	26.110
Andre tilgodehavender		<u>11</u>	<u>11</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>6.871</u></b>	<b><u>26.121</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>6.871</u></b>	<b><u>26.121</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>1.616.871</u></u></b>	<b><u><u>1.886.121</u></u></b>

**Balance pr. 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-11.575	-2.965.999
<b>Egenkapital</b>		<b><u>38.425</u></b>	<b><u>-2.915.999</u></b>
Anden gæld		<u>0</u>	<u>4.762.670</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>4.762.670</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.500	39.450
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>1.546.946</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.578.446</u></b>	<b><u>39.450</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.578.446</u></b>	<b><u>4.802.120</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.616.871</u></b>	<b><u>1.886.121</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Særlige poster	2		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	-2.965.999	-2.915.999
Årets resultat	0	-445.576	-445.576
Tilskud fra koncern	0	3.400.000	3.400.000
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>-11.575</b>	<b>38.425</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	-1.316.309	-1.266.309
Årets resultat	0	-1.649.690	-1.649.690
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>-2.965.999</b>	<b>-2.915.999</b>



## Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Særlige poster</b>		
<b>Nedskrivning af finansielle aktiver</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	<u>250.000</u>	<u>1.470.000</u>
	<b><u>250.000</u></b>	<b><u>1.470.000</u></b>

Særlige poster omfatter afskrivning af koncern goodwill og en tilbageførsel af tidligere nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i relation til skønnet nettorealiseringsværdien.

Særlige poster sidste år omfatter afskrivning af koncern goodwill og nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder til skønnet nettorealiseringsværdien.

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
	kr.	kr.
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2022	4.851.429	4.371.429
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>480.000</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>4.851.429</u>	<u>4.851.429</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022	-2.991.429	-1.521.429
Afskrivning på goodwill	-1.463.027	-215.856
Tilbageførsel- og årets nedskrivninger	<u>1.213.027</u>	<u>-1.254.144</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023	<u>-3.241.429</u>	<u>-2.991.429</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b><u>1.610.000</u></b>	<b><u>1.860.000</u></b>

## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Projekt af 01.04.2023 ApS	København	60,00%	2.684.771	2.069.689

### 4 Usikkerhed ved indregning og måling

I datterselskabet er der væsentlig usikkerhed vedrørende et tilgodehavende som selskabet har i forbindelse med den frasolgte aktivitet, hvor købesummen er variabel og afhænger af resultatet af den frasolgte aktivitet frem til 31. marts 2026 hvor andelen andrager til t.kr. 1.610. Målingen af kapitalandelen er derfor behæftet med væsentlig usikkerhed. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Ejendomsrådgiver Niels Hald holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2022 eller senere.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kort langfristet gæld t.kr. 1.545, ligger de indregnede kapitalandele til sikkerhed, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 1.610.