

**Project North Holding Partnerselskab**

**Tuborg Boulevard 1, 2900 Hellerup**

---

**Årsrapport for**

**2022**

---

**CVR-nr. 41 23 04 44**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. februar 2023.



Ivan Madsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Project North Holding Partnerselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

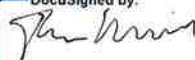
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 9. februar 2023

### Direktion


DocuSigned by:  
  
1135D5ED1DFA4AA...  
Ivan Madsen

### Bestyrelse

DocuSigned by:  
  
678D09D7379D4E9...  
Nils Thomas Weincke  
formand

DocuSigned by:  
  
F0390CC481BB4D9...  
Jacob Holst Vinther

DocuSigned by:  
  
62FC175AF0AD47A...  
René Thornfeldt

DocuSigned by:  
  
283A2B05510241B...  
Anders Friis

DocuSigned by:  
  
B6E48D01245B4E6...  
Kim Toftgaard

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Project North Holding Partnerselskab**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Project North Holding Partnerselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revisorerets 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 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 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 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 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet 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 virksomheden 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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Esbjerg, den 9. februar 2023

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 28 52 01

DocuSigned by:

Lars Æbelø-Nielsen

5E9E11D3AE58472  
Lars Æbelø-Nielsen

statsautoriseret revisor

mne33693

DocuSigned by:

Leif Tomasson

242D53FCD0FD48F  
Leif Tomasson

statsautoriseret revisor

mne25346

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Project North Holding Partnerselskab Tuborg Boulevard 1 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 41 23 04 44
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Nils Thomas Weincke, formand René Thornfeldt Kim Toftgaard Jacob Holst Vinther Anders Friis
<b>Direktion</b>	Ivan Madsen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udvikle, opføre, drive og sælge domicilbyggeri på byggefelt 3.04 - Trælastholmen, Nordhavn samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -39.736 kr. mod -34.809 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -79.701 kr. mod -46.574 kr. sidste år.

Selskabet har i februar 2023 overdraget ejendommen til køber, og forventer et overskud for 2023.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-39.736</b>	<b>-34.809</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.505	0
Andre finansielle indtægter	2	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-34.462</u>	<u>-11.765</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-79.701</u></b>	<b><u>-46.574</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-79.701</u>	<u>-46.574</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-79.701</u></b>	<b><u>-46.574</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	368.792	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>368.792</u>	<u>0</u>
Deposita	50.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>418.792</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	191.056
Andre tilgodehavender	50.364.874	50.226.583
Periodeafgrænsningsposter	37.184	0
Tilgodehavender i alt	<u>50.402.058</u>	<u>50.417.639</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>50.402.058</u></b>	<b><u>50.417.639</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>50.820.850</u></b>	<b><u>50.467.639</u></b>

**Balance 31. december**

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000.000	50.000.000
Overført resultat	-283.818	-204.117
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>49.716.182</b>	<b>49.795.883</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	511.374	580.751
Leverandører af varer og tjenesteydelser	437.775	61.686
Anden gæld	155.519	29.319
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.104.668</b>	<b>671.756</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.104.668</b>	<b>671.756</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>50.820.850</b>	<b>50.467.639</b>

**1 Eventualposter**

## Noter

---

**1. Eventualposter**  
**Eventualforpligtelser**

Garantiforpligtelser:

Der er stillet sædvanlig garanti til sikkerhed for forpligtelser i entreprisekontrakt.

Selskabet har ingen yderligere eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2022.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Project North Holding Partnerselskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Huslejedeposita**

Huslejedeposita måles til amortiseret kostpris.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### **Periodeafgrænsningsposter**

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

##### **Gældsforpligtelser**

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