

Projektejendommen Slårupvej 9 ApS

Mosevej 6, 7160 Tørring

Årsrapport for

2021

CVR-nr. 42 09 56 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2022.

Thomas Nørum
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 5. februar - 31. december 2021

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Projektejendommen Slårupvej 9 ApS.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. februar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 3. juni 2022

Direktion

Thomas Nørum
Direktør

Bestyrelse

Palle Lund
Formand

Thomas Nørum

Jan Helbech Therkildsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Projektejendommen Slårupvej 9 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Projektejendommen Slårupvej 9 ApS for regnskabsåret 5. februar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Tørring, den 3. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard
statsautoriseret revisor
mne32857

Selskabsoplysninger

Selskabet	Projektejendommen Slårupvej 9 ApS Mosevej 6 7160 Tørring
	CVR-nr.: 42 09 56 80
	Regnskabsår: 5. februar - 31. december
Bestyrelse	Palle Lund, Formand Thomas Nørum Jan Helbech Therkildsen
Direktion	Thomas Nørum, Direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at projektudvikle og udleje boligbyggeri og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -41.397 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 130.958 kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Det er selskabets første regnskabsår og eneste aktivitet har været køb af byggegrund og projektering af byggeprojekt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Projektejendommen Slårupvej 9 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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 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.

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 omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til investeringsejendomme og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte aconto-skatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	5/2 2021 - 31/12 2021
Bruttotab	-41.397
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	228.633
2 Øvrige finansielle omkostninger	-15.217
Resultat før skat	172.019
Skat af årets resultat	-41.061
Årets resultat	130.958
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	130.958
Disponeret i alt	130.958

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>
Aktiver	
Anlægsaktiver	
3 Investeringsejendomme	1.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.100.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.100.000</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>364.836</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>364.836</u>
Aktiver i alt	<u>1.464.836</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>130.958</u>
Egenkapital i alt	<u>170.958</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	<u>41.061</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>41.061</u>
Gældsforpligtelser	
Ansvarlig lånekapital	<u>1.241.567</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.241.567</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>11.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.250</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.252.817</u>
Passiver i alt	<u>1.464.836</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 5. februar 2021	0	0	0
Egenkapital 5. februar 2021	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	130.958	130.958
	40.000	130.958	170.958

Noter

	5/2 2021 - 31/12 2021
1. Værdiregulering af investeringsejendomme	
Værdiregulering som følge af ændret driftsindtjening	<u>228.633</u>
	<u>228.633</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>15.217</u>
	<u>15.217</u>
3. Investeringsejendomme	
Tilgang i årets løb	<u>871.367</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>871.367</u>
Årets regulering til dagsværdi	<u>228.633</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	<u>228.633</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.100.000</u>

Ejendommen er værdiansat med udgangspunkt i konkret markedsværdi fastsat ved overdragelse af selskabet mellem uafhængige parter.