

Projektejendommen Slårupvej 9 ApS

Mosevej 6, 7160 Tørring

Årsrapport for

2023

CVR-nr. 42 09 56 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2024.

Thomas Nørum
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 29. maj 2024

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 1. januar - 31. december 2023 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 29. maj 2024

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: 1. januar - 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 bruttofortjeneste udgør 103.088 kr. mod -25.624 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 16.818 kr. mod -32.576 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

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 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 tilbageførsler 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Investeringsejendomme

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

Ejendommen er værdiansat med udgangspunkt i konkret markedsværdi fastsat ved overdragelse af selskabet mellem uafhængige parter, med tillæg af byggeomkostninger i 2022 og 2023. Ejendommen er færdigbygget i 2023 og påbegyndt udlejning i 2. halvår 2023.

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 investeringsejendomme".

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	103.088	-25.624
Andre finansielle indtægter	71	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-81.598</u>	<u>-16.139</u>
Resultat før skat	21.561	-41.763
Skat af årets resultat	<u>-4.743</u>	<u>9.187</u>
Årets resultat	<u>16.818</u>	<u>-32.576</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	16.818	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-32.576</u>
Disponeret i alt	<u>16.818</u>	<u>-32.576</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	665.750	0
3	Investeringsjendomme	<u>4.370.169</u>	<u>1.496.200</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.035.919</u>	<u>1.496.200</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.035.919</u>	<u>1.496.200</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>36.804</u>	<u>988.567</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>36.804</u>	<u>988.567</u>
	Aktiver i alt	<u>5.072.723</u>	<u>2.484.767</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	115.200	98.382
Egenkapital i alt	155.200	138.382
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	36.617	31.874
Hensatte forpligtelser i alt	36.617	31.874
Gældsforpligtelser		
4 Ansvarlig lånekapital	2.884.859	2.303.261
Deposita	132.080	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.016.939	2.303.261
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.863.967	11.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.863.967	11.250
Gældsforpligtelser i alt	4.880.906	2.314.511
Passiver i alt	5.072.723	2.484.767

5 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	130.958	170.958
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-32.576</u>	<u>-32.576</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	98.382	138.382
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>16.818</u>	<u>16.818</u>
	<u>40.000</u>	<u>115.200</u>	<u>155.200</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	81.598	16.139
	<u>81.598</u>	<u>16.139</u>
2. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Tilgang i årets løb	665.750	0
Kostpris 31. december 2023	<u>665.750</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>665.750</u>	<u>0</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	1.267.567	871.367
Tilgang i årets løb	2.873.969	396.200
Kostpris 31. december 2023	<u>4.141.536</u>	<u>1.267.567</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	228.633	228.633
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	<u>228.633</u>	<u>228.633</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>4.370.169</u>	<u>1.496.200</u>

Selskabets investeringsejendomme består af fire boligejendomme på i alt 338 m² beliggende i Tørring.

Ejendommen er værdiansat med udgangspunkt i konkret markedsværdi fastsat ved overdragelse af selskabet mellem uafhængige parter, med tillæg af byggeomkostninger i 2022 og 2023. Ejendommen er færdigbygget i 2023 og påbegyndt udlejning i 2. halvår 2023.

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Ansvarlig lånekapital		
Ansvarlig lånekapital i alt	2.884.859	2.303.261
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Ansvarlig lånekapital i alt	<u>2.884.859</u>	<u>2.303.261</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.372.359</u>	<u>2.303.261</u>
5. Oplysninger om dagsværdi		Investerings- ejendomme
		<u>4.370.169</u>
Dagsværdi 31. december 2023		<u>4.370.169</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>0</u>