

Projekt nr. 102 A/S

Teglårdsparken 34, 5500 Middelfart

CVR-nr. 42 18 16 76

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2024

Dirigent:

.....
Allan Nielsen

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Projekt nr. 102 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 28. maj 2024
Direktion:

.....
Allan Nielsen

Bestyrelse:

.....
Lajla Nielsen
formand

.....
Thøger Nielsen

.....
Allan Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Projekt nr. 102 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Projekt nr. 102 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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.

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

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 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 bl.a. 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.

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.

Odense, den 28. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|---------------------|--|
| Navn | Projekt nr. 102 A/S |
| Adresse, postnr. by | Teglårdsparken 34, 5500 Middelfart |
| CVR-nr. | 42 18 16 76 |
| Stiftet | 3. marts 2021 |
| Hjemstedskommune | Middelfart |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Lajla Nielsen, formand Thøger Nielsen Allan Nielsen |
| Direktion | Allan Nielsen |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udvikle fast ejendom, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 4.861 t.kr. mod et underskud på 483 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 3.894 t.kr.

Selskabet ejendomme er pr. 31. december 2023 overdraget til Frederikssunds Kommune, hvorved der er realiseret et tab inkl. transaktionsomkostninger på 3,9 mio. kr.

I 2024 er ejerforholdet i selskabet ændret, således C. A. Nielsen ApS er blevet eneanpartshaver i selskabet. C. A. Nielsen ApS har erklæret, at det vil støtte selskabet finansielt, så selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med, at de forfalder i 2024. Selskabskapitalen forventes reetableret via driften i de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2023 | 2022 |
|------|--|------------|----------|
| | Bruttotab | -4.137.845 | -196.168 |
| 3 | Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| | Resultat før finansielle poster | -4.137.845 | -196.168 |
| | Finansielle indtægter | 4.599 | 0 |
| | Finansielle omkostninger | -437.828 | -423.485 |
| | Resultat før skat | -4.571.074 | -619.653 |
| 4 | Skat af årets resultat | -290.025 | 136.324 |
| | Årets resultat | -4.861.099 | -483.329 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -4.861.099 | -483.329 |
| | | -4.861.099 | -483.329 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2023 | 2022 |
|------|---|------------|------------|
| | AKTIVER | | |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Varebeholdninger | | |
| | Ejendomme bestemt for salg | 0 | 15.589.308 |
| | | 0 | 15.589.308 |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 12.194.276 | 0 |
| | Udsudte skatteaktiver | 0 | 290.025 |
| | | 12.194.276 | 290.025 |
| | Likvide beholdninger | 49.144 | 858.346 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 12.243.420 | 16.737.679 |
| | AKTIVER I ALT | 12.243.420 | 16.737.679 |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | -4.394.368 | 466.731 |
| | Egenkapital i alt | -3.894.368 | 966.731 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 0 | 15.029.082 |
| | | 0 | 15.029.082 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0 | 233.444 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 15.575.907 | 0 |
| | Anden gæld | 561.881 | 508.422 |
| | | 16.137.788 | 741.866 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 16.137.788 | 15.770.948 |
| | PASSIVER I ALT | 12.243.420 | 16.737.679 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 500.000 | 950.060 | 1.450.060 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -483.329 | -483.329 |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 500.000 | 466.731 | 966.731 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -4.861.099 | -4.861.099 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 500.000 | -4.394.368 | -3.894.368 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Projekt nr. 102 A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Der er i regnskabsåret foretaget enkelte reklassifikationer af sammenligningstal i resultatopgørelsen og balancen.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra salg af ejendomme indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægterne kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer og ydelser, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning, herunder kostprisen på afgang af ejendomme bestemt for salg m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Ejendomme bestemt for salg indregnes til kostprisen. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for ejendomme bestemt for salg opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr. | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | 290.025 | -136.324 |
| | <u>290.025</u> | <u>-136.324</u> |

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en administrationsaftale med en opsigelsesperiode på 6 måneder. Forpligtelsen udgør pr. 31. december 2023 i alt 44 t.kr. ekskl. moms.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for nominelt 13.000 t.kr. indregnet under gæld til selskabsdeltagere og ledelse er der afgivet pant i handelsejendomme. Handelsejendomme er solgt med overdragelse d. 31. december 2023 og salgssummen er i balancen indregnet med 11.764 t.kr. ekskl. moms under tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. Pantet er i henhold til overdragelsesaftalen aflyst i 2024 i forbindelse med udbetaling af de deponerede midler.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Curt Allan Nielsen

Direktion

På vegne af: Projekt nr 102 AS

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-05-28 03:15:57 UTC



Curt Allan Nielsen

Dirigent

På vegne af: Projekt nr 102 AS

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-05-28 03:15:57 UTC



Lajla Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Projekt nr 102 AS

Serienummer: ab4976fd-5026-4a60-87b2-afbbae43e471

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-05-28 05:36:18 UTC



Thøger Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Projekt nr 102 AS

Serienummer: 8d3fbd16-dfbc-4abf-8e97-0b13b2682a6f

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-05-28 09:54:40 UTC



Curt Allan Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Projekt nr 102 AS

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-05-28 10:42:30 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-28 15:02:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2FXAK-4EU2M-ZTMFA-XCKJY-Q2DO2-F4QU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**