



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

PROJEKTSKAB HAMMERVÆRKET 2021 APS

ØSTRE ALLE 102, 9000 AALBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2024

Christian Søndergaard Breck Nielsen

CVR-NR. 42 41 11 32

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Projektselskab Hammerværket 2021 ApS Østre Alle 102 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 42 41 11 32 Stiftet: 25. maj 2021 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Christian Søndergaard Breck Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nykredit Tankedraget 25 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Projektselskab Hammerværket 2021 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. maj 2024

Direktion:

Christian Søndergaard Breck
Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Projektselskab Hammerværket 2021 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Projektselskab Hammerværket 2021 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 28. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består primært i investering i og drift af udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOTAB.....		-82.082	-87.771
Andre finansielle indtægter.....		547	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-669.936	-346.550
RESULTAT FØR SKAT.....		-751.471	-434.321
Skat af årets resultat.....	2	160.223	95.551
ÅRETS RESULTAT.....		-591.248	-338.770
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-591.248	-338.770
I ALT.....		-591.248	-338.770

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		12.996.312	13.903.934
Materielle anlægsaktiver.....	3	12.996.312	13.903.934
ANLÆGSAKTIVER.....		12.996.312	13.903.934
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		160.223	95.551
Tilgodehavender.....		160.223	95.551
Likvide beholdninger.....		86.485	67.992
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		246.708	163.543
AKTIVER.....		13.243.020	14.067.477
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-989.882	-398.634
EGENKAPITAL.....		-949.882	-358.634
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.000	9.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		14.170.468	13.439.495
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		6.434	6.216
Anden gæld.....		0	970.900
Kortfristede gældsforpligtelser.....		14.192.902	14.426.111
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		14.192.902	14.426.111
PASSIVER.....		13.243.020	14.067.477
Eventualposter mv.	4		
Koncernregnskab	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	-398.634	-358.634
Forslag til resultatdisponering.....		-591.248	-591.248
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-989.882	-949.882

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	669.690	346.266	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	246	284	
	669.936	346.550	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-160.223	-95.551	
	-160.223	-95.551	
Materielle anlægsaktiver			3
kr.		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2023.....		13.903.934	
Tilgang.....		63.278	
Afgang.....		-970.900	
Kostpris 31. december 2023.....		12.996.312	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		12.996.312	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
kr.		Ejendomme under opførsel	
Dagsværdi 31. december 2023		12.996.312	
Selskabets investeringsejendom består af en grund beliggende i det sydlige Aalborg.			
Grunden er erhvervet med henblik på at opføre nybyggeri med boligudlejning.			
Da investeringsejendommen er under opførsel, indregnes den til kostpris pr. 31. december 2023 som udtryk for dagsværdi.			
Eventualposter mv.			4
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for SOLPARKEN A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
Koncernregnskab			5
Selskabet indgår i koncernregnskabet for Solparken A/S, Østre Alle 102, 9000 Aalborg, CVR-nummer: 79 27 35 11.			

NOTER

	2023	2022	Note
Medarbejderforhold			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Projektselskab Hammerværket 2021 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor årsrapporten ikke indeholder sammenligningstal.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris som et udtryk for dagsværdi.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.