

Projektselskabet Hirsevej ApS

CVR-nr.: 41394331

Stationsvej 27
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

03/02/2022

Johnny Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Projektselskabet Hirsevej ApS
Stationsvej27
8700Horsens

CVR-nr: 41394331
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor

A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB
Storegade37
8700Horsens
DKDanmark
CVR-nr: 13737096
P-enhed: 1000616365

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for Projektselskabet Hirsevej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Horsens , den 03/02/2022

Direktion

Johnny Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Projektselskabet Hirsevej ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Projektselskabet Hirsevej ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hatting, 03/02/2022

Niels Erik Jensen ,mne472
Registreret revisor, FSR
A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB
CVR:13737096

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, samt ejendomsudvikling og anden hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet driver virksomhed inden for udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 114.015 og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. -108.583.

Selskabet blev stiftet den 28. maj 2020.

Som det fremgår af balancen, så har selskabet tabt hele sin egenkapital og er dermed omfattet af selskabslovens bestemmelser vedrørende kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan reetablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i kr.

Sammenligningstallene omfatter perioden 28. maj 2020 - 31. december 2020.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden følger ikke længere enkelte regler for klasse C-virksomheder, idet egenkapitalopgørelsen, samt ekstra noteoplysninger er fravalgt. Oplysningerne vurderes uvæsentlig for det retvisende billede. Den ændrede praksis påvirker ikke aktiver, passiver og den finansielle stilling.

Bortset fra ovennævnte er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste/bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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, samt amortisering af låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver****Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der opføres løbende bygninger på de investerede grunde, hvortil omkostningerne til opførelse af ejendommene tillægges anskaffelsesprisen.

Investeringsjendomme afskrives lineært over den forventede brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder' eller 'Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder'.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		124.122	-6.250
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.227	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-76.348	-23.034
Andre finansielle omkostninger		-137.621	-15.008
Ordinært resultat før skat		-123.074	-44.292
Skat af årets resultat		9.059	9.724
Årets resultat		-114.015	-34.568
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-114.015	-34.568
I alt		-114.015	-34.568

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.952.519	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		5.374.923	1.852.231
Materielle anlægsaktiver i alt		10.327.442	1.852.231
Anlægsaktiver i alt		10.327.442	1.852.231
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.783	9.724
Tilgodehavender i alt		18.783	9.724
Likvide beholdninger		5.619	39.856
Omsætningsaktiver i alt		24.402	49.580
AKTIVER I ALT		10.351.844	1.901.811

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-148.583	-34.568
Egenkapital i alt		-108.583	5.432
Gæld til realkreditinstitutter		5.659.210	0
Ansvarlig lånekapital		1.965.734	1.890.129
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	7.624.944	1.890.129
Gæld til realkreditinstitutter		105.584	0
Gæld til banker		22.093	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.762.942	6.250
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		800.864	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		144.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.835.483	6.250
Gældsforpligtelser i alt		10.460.427	1.896.379
PASSIVER I ALT		10.351.844	1.901.811

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.764.794	105.584	5.659.210	5.445.140
Ansvarlig lånekapital	1.965.734	0	1.965.734	1.965.734
	7.730.528	105.584	7.624.944	7.410.874

2. Oplysning om eventualforpligtelser

De samlede eventualforpligtelser pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 309 kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Arnfeldt og Andersen Holding ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytte, renter og royalties.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 5.990.561, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 10.360.669.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021
	0