
Projektselskabet Hirsevej ApS

CVR-nr.: 41394331

Stationsvej 27
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

02/05/2023

Johnny Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Projektselskabet Hirsevej ApS
Stationsvej 27
8700 Horsens

CVR-nr.: 41394331
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor A/S REVISION HATTING REGISTRERET REVISIONSSELSKAB
Storegade 37
8700 Horsens
DK Danmark
CVR-nr.: 13737096
P-enhed: 1000616365

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 02/05/2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 revisoreres 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, den 02/05/2023

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har 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 danske kroner.

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

Bruttofortjeneste/bruttotab

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

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

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

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 %

Der afskrives ikke på grunde.

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 gældsmetode 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		540.682	124.122
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-143.041	-33.227
Resultat af ordinær primær drift		397.641	90.895
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		115	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-91.733	-76.348
Andre finansielle omkostninger		-410.716	-137.621
Ordinært resultat før skat		-104.693	-123.074
Skat af årets resultat		-780	9.059
Årets resultat		-105.473	-114.015
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-105.473	-114.015
I alt		-105.473	-114.015

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		12.128.221	4.952.519
Materielle anlægsaktiver under udførelse		2.835.651	5.374.923
Materielle anlægsaktiver i alt		14.963.872	10.327.442
Anlægsaktiver i alt		14.963.872	10.327.442
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.897	18.783
Tilgodehavender i alt		18.897	18.783
Likvide beholdninger		8.414	5.619
Omsætningsaktiver i alt		27.311	24.402
AKTIVER I ALT		14.991.183	10.351.844

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-254.056	-148.583
Egenkapital i alt		-214.056	-108.583
Gæld til realkreditinstitutter		11.265.015	5.659.210
Ansvarlig lånekapital		2.050.791	1.965.734
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	13.315.806	7.624.944
Gæld til realkreditinstitutter		157.604	105.584
Gæld til banker		0	22.093
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.238.427	2.548.806
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		111.900	36.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		150.502	0
Deposita		216.000	108.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.889.433	2.835.483
Gældsforpligtelser i alt		15.205.239	10.460.427
PASSIVER I ALT		14.991.183	10.351.844

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	11.422.619	157.604	11.265.015	10.598.326
Ansvarlig lånekapital	2.050.791	0	2.050.791	2.050.791
	13.473.410	157.604	13.315.806	12.649.117

2. Oplysning om eventualforpligtelser

De samlede eventualforpligtelser pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 60.

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 udbytter, renter og royalties.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pr. 31/12 2022 samlet stillet pant og sikkerheder for kr. 11.984.000 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 12.128.221.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0