

---

# Projektselskabet Hirsevej ApS

**CVR-nr.: 41394331**

Stationsvej 27  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

**13/06/2025**

---

**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:    01/01/2024 - 31/12/2024

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

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 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.

Hatting, den 28/05/2025

### **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 2024 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 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, den 05/06/2025

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.

# 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.

### Nettoomsætning

Indtægter, hvilket omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### 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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme afskrives lineært over den forventede brugstid.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.054.561</b>	<b>841.750</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-256.687	-225.891
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>797.874</b>	<b>615.859</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.275	1.305
Andre finansielle indtægter		312	842.159
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-111.733	-156.658
Andre finansielle omkostninger		-505.350	-580.771
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>182.378</b>	<b>721.894</b>
Skat af årets resultat		-107.551	-230.590
<b>Årets resultat</b>		<b>74.827</b>	<b>491.304</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		74.827	491.304
<b>I alt</b>		<b>74.827</b>	<b>491.304</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		15.253.367	13.361.671
Materielle anlægsaktiver under udførelse		3.106.146	3.326.382
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>18.359.513</b>	<b>16.690.053</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>18.359.513</b>	<b>16.690.053</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		42.126	19.423
Andre tilgodehavender		37.816	31.971
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>79.942</b>	<b>51.394</b>
Likvide beholdninger		144.446	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>224.388</b>	<b>51.394</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>18.583.901</b>	<b>16.741.447</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		312.075	237.248
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>352.075</b>	<b>277.248</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.932.145	10.527.121
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.600.000	1.600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>13.532.145</b>	<b>12.127.121</b>
Gæld til realkreditinstitutter		137.542	107.247
Gæld til banker		0	2.079
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	25.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.726.426	2.468.730
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		588.001	627.787
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		794.575	750.059
Periodeafgrænsningsposter		99.137	86.176
Deposita		324.000	270.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.699.681</b>	<b>4.337.078</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>18.231.826</b>	<b>16.464.199</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>18.583.901</b>	<b>16.741.447</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	12.069.687	137.542	11.932.145	11.322.707
Gældsbreve	1.600.000	0	1.600.000	0
	<b>13.669.687</b>	<b>137.542</b>	<b>13.532.145</b>	<b>11.322.707</b>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

De samlede eventualforpligtelser pr. 31/12 2024 udgør kr. 66.165.

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 2024 samlet stillet pant og sikkerheder for kr. 14.233.000 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 15.253.367.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2024</b>
	0