
Projektselskabet Hirsevej ApS

CVR-nr.: 41394331

Stationsvej 27
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

21/06/2024

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

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 2023 - 31. december 2023 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 20/06/2024

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 2023 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 21/06/2024

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.

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:

	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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		841.750	540.682
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-225.891	-143.041
Resultat af ordinær primær drift		615.859	397.641
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.305	115
Andre finansielle indtægter		842.159	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-156.658	-91.733
Andre finansielle omkostninger		-580.771	-410.716
Ordinært resultat før skat		721.894	-104.693
Skat af årets resultat		-230.590	-780
Årets resultat		491.304	-105.473
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		491.304	-105.473
I alt		491.304	-105.473

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		13.383.343	12.128.221
Materielle anlægsaktiver under udførelse		3.306.710	2.835.651
Materielle anlægsaktiver i alt		16.690.053	14.963.872
Anlægsaktiver i alt		16.690.053	14.963.872
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.423	18.897
Andre tilgodehavender		31.971	0
Tilgodehavender i alt		51.394	18.897
Likvide beholdninger		0	8.414
Omsætningsaktiver i alt		51.394	27.311
AKTIVER I ALT		16.741.447	14.991.183

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		237.248	-254.056
Egenkapital i alt		277.248	-214.056
Gæld til realkreditinstitutter		10.527.121	11.265.015
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.600.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	12.127.121	12.871.727
Gæld til realkreditinstitutter		107.247	157.604
Gæld til banker		2.079	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	15.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.468.730	1.238.427
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		901.580	555.979
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		476.266	150.502
Periodeafgrænsningsposter		86.176	0
Deposita		270.000	216.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.337.078	1.889.433
Gældsforpligtelser i alt		16.464.199	2.333.512
PASSIVER I ALT		16.741.447	14.991.183

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	10.634.368	107.247	10.527.121	10.052.860
Gældsbreve	1.600.000	0	1.600.000	0
	12.234.368	107.247	12.127.121	10.052.860

2. Oplysning om eventualforpligtelser

De samlede eventualforpligtelser pr. 31/12 2023 udgør kr. 232.979.

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 2023 samlet stillet pant og sikkerheder for kr. 12.633.000 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 13.383.343

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	0