



## Årsrapport for 2025

---

Projektselskabet Gramvej 48 ApS  
CVR-nr. 44 74 59 68

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. maj 2026

---

Kristian Smedegaard  
dirigent

Rosenkrantzvej 2  
8700 Horsens

+45 75601030  
info@hybelhuse.dk

[www.hybelhuse.dk](http://www.hybelhuse.dk)

**Hjem til mere!**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10
<hr/>	
Projektselskabet Gramvej 48 ApS - Årsrapport for 2025	1

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Projektselskabet Gramvej 48 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 4. maj 2026

**Direktion**

Brian Langvad

---

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Projektselskabet Gramvej 48 ApS  
Rosenkrantzvej 2  
8700 Horsens

Telefon: 75601030

Hjemmeside: [www.hybelhuse.dk](http://www.hybelhuse.dk)

CVR-nr.: 44745968

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 25. marts 2024

Hjemsted: Horsens

### Direktion

Brian Langvad

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for Hybel Danmark A/S

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udvikling, erhvervelse, drift og udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 124.688, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 11.385.697.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-31.250</b>	<b>-31.249</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-128.566</u>	<u>-751</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-159.816</b>	<b>-32.000</b>
Skat af årets resultat	3	<u>35.128</u>	<u>7.010</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-124.688</u></u></b>	<b><u><u>-24.990</u></u></b>
Overført resultat		<u>-124.688</u>	<u>-24.990</u>
		<b><u><u>-124.688</u></u></b>	<b><u><u>-24.990</u></u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Varer under fremstilling		<u>18.545.372</u>	<u>14.283.949</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>18.545.372</b></u>	<u><b>14.283.949</b></u>
Andre tilgodehavender		0	210
Selskabsskat		<u>35.128</u>	<u>7.010</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>35.128</b></u>	<u><b>7.220</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>18.580.500</b></u>	<u><b>14.291.169</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>18.580.500</b></u></u>	<u><u><b>14.291.169</b></u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>11.345.697</u>	<u>11.470.385</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>11.385.697</b></u>	<u><b>11.510.385</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	19
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>7.194.803</u>	<u>2.780.765</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>7.194.803</b></u>	<u><b>2.780.784</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>7.194.803</b></u>	<u><b>2.780.784</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>18.580.500</b></u>	<u><b>14.291.169</b></u>
Personaleudgifter	1		
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	11.470.385	11.510.385
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-124.688</u>	<u>-124.688</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>11.345.697</u></b>	<b><u>11.385.697</u></b>

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	112.430	612
Andre finansielle omkostninger	<u>16.136</u>	<u>139</u>
	<u><b>128.566</b></u>	<u><b>751</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>-35.128</u>	<u>-7.010</u>
	<u><b>-35.128</b></u>	<u><b>-7.010</b></u>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M+ Invest A/S (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut i forbindelse med CashPool-ordning. Det samlede engagement udgør 162.104 t.kr. pr. 31. december 2025.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Projektselskabet Gramvej 48 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.