



Årsrapport for 2025

Projektselskabet B10-17 ApS
CVR-nr. 41 63 97 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. januar 2026

Kristian Smedegaard
dirigent

Rosenkrantzvej 2
8700 Horsens

+45 75 60 10 70
info@hybelhuse.dk

www.hybelhuse.dk

Hjem til mere!

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
<hr/>	
Projektselskabet B10-17 ApS - Årsrapport for 2025	1

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Projektselskabet B10-17 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 1. januar 2026

Direktion

Brian Langvad

Selskabsoplysninger

Selskabet

Projektselskabet B10-17 ApS
Rosenkrantzvej 2
8700 Horsens

Telefon: 75 60 10 70

Hjemmeside: www.hybelhuse.dk

CVR-nr.: 41 63 97 09

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 28. august 2020

Hjemsted: Horsens

Direktion

Brian Langvad

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for Hybel Danmark A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling af grundudstykninger, samt anden virksomhed, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 1.166, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 44.859.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Finansielle indtægter	2	1.495	1.903
Finansielle omkostninger		0	-1
Resultat før skat		1.495	1.902
Skat af årets resultat	3	-329	-419
Årets resultat		1.166	1.483
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.166	1.483
		1.166	1.483

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>8.521.325</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>8.521.325</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.521.325</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>44.099</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>44.099</u>
Likvide beholdninger		<u>13</u>	<u>13</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13</u>	<u>44.112</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.521.338</u></u>	<u><u>44.112</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>4.859</u>	<u>3.693</u>
Egenkapital		<u>44.859</u>	<u>43.693</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.476.150	0
Selskabsskat		<u>329</u>	<u>419</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.476.479</u>	<u>419</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.476.479</u>	<u>419</u>
Passiver i alt		<u>8.521.338</u>	<u>44.112</u>
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	3.693	43.693
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.166</u>	<u>1.166</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>40.000</u>	<u>4.859</u>	<u>44.859</u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.495	1.899
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>4</u>
	<u>1.495</u>	<u>1.903</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>329</u>	<u>419</u>
	<u>329</u>	<u>419</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investeringsejen- domme
Kostpris 1. januar 2025		<u>0</u>
Tilgang i årets løb		<u>8.521.325</u>
Kostpris 31. december 2025		<u>8.521.325</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		<u>8.521.325</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på baggrund af indgået salgsaftale med ekstern part.

Noter

5 Eventualforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Projektselskabet B10-17 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.

Resultatopgørelsen

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.

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

Materielle anlægsaktiver

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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

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.

Gældsforpligtelser

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