

---

# ***Projekt MAB ApS***

Landkildevej 60, 5220 Odense SØ

## **Årsrapport for 2024**

---

CVR-nr. 41 48 36 87

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 27/5 2025

Christian Poulsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|                                                 | <u>Side</u> |
|-------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december      | 4           |
| Balance 31. december                            | 5           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 7           |
| Noter til årsregnskabet                         | 8           |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Projekt MAB ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SØ, den 27. maj 2025

**Direktion**

Christian Poulsen  
Adm. direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Projekt MAB ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Projekt MAB ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, den 27. maj 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne23318

Mette Plambech  
statsautoriseret revisor  
mne34162

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Projekt MAB ApS  
Landkildevej 60  
5220 Odense SØ

CVR-nr: 41 48 36 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Odense Kommune

**Direktion**

Christian Poulsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                                                       | Note | 2024            | 2023              |
|-------------------------------------------------------|------|-----------------|-------------------|
|                                                       |      | DKK             | DKK               |
| <b>Bruttotab</b>                                      |      | <b>-19.682</b>  | <b>-41.921</b>    |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder       |      | 0               | -40.000           |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |      | -124.555        | 0                 |
| Finansielle indtægter                                 | 3    | 521.627         | 357.726           |
| Finansielle omkostninger                              | 4    | -620.619        | -3.725.686        |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>-243.229</b> | <b>-3.449.881</b> |
| Skat af årets resultat                                | 5    | 26.123          | -6.529            |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>-217.106</b> | <b>-3.456.410</b> |

## Resultatdisponering

|                                 | 2024            | 2023              |
|---------------------------------|-----------------|-------------------|
|                                 | DKK             | DKK               |
| Forslag til resultatdisponering |                 |                   |
| Overført resultat               | -217.106        | -3.456.410        |
|                                 | <b>-217.106</b> | <b>-3.456.410</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                              | Note | 2024              | 2023              |
|----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
|                                              |      | DKK               | DKK               |
| Kapitalandele i dattervirksomheder           | 6    | 0                 | 0                 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 7    | 25.000            | 149.555           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>25.000</b>     | <b>149.555</b>    |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>25.000</b>     | <b>149.555</b>    |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 16.259.527        | 15.187.567        |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 1.397.494         | 1.373.401         |
| Udskudt skatteaktiv                          |      | 73.765            | 47.818            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>17.730.786</b> | <b>16.608.786</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>998</b>        | <b>53.643</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>17.731.784</b> | <b>16.662.429</b> |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>17.756.784</b> | <b>16.811.984</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|                                                   | Note | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
|                                                   |      | DKK               | DKK               |
| Selskabskapital                                   |      | 40.000            | 40.000            |
| Overført resultat                                 |      | -1.009.971        | -792.865          |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>-969.971</b>   | <b>-752.865</b>   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 11.953.239        | 11.048.320        |
| Selskabsskat                                      |      | 0                 | 176               |
| Anden gæld                                        |      | 6.773.516         | 6.516.353         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>18.726.755</b> | <b>17.564.849</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>18.726.755</b> | <b>17.564.849</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>17.756.784</b> | <b>16.811.984</b> |
| Væsentligste aktiviteter                          | 1    |                   |                   |
| Medarbejderforhold                                | 2    |                   |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8    |                   |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 9    |                   |                   |

# Egenkapitalopgørelse

|                          | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt           |
|--------------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
|                          | DKK                  | DKK                  | DKK             |
| Egenkapital 1. januar    | 40.000               | -792.865             | -752.865        |
| Årets resultat           | 0                    | -217.106             | -217.106        |
| Egenkapital 31. december | <b>40.000</b>        | <b>-1.009.971</b>    | <b>-969.971</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling og opførelse af boligbyggeri, videresalg eller udlejning af samme samt dermed beslægtet virksomhed.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

| 2024 | 2023 |
|------|------|
| 0    | 0    |

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder  
Renteindtægter fra associerede virksomheder  
Andre finansielle indtægter

| 2024           | 2023           |
|----------------|----------------|
| DKK            | DKK            |
| 471.960        | 316.318        |
| 49.667         | 41.405         |
| 0              | 3              |
| <b>521.627</b> | <b>357.726</b> |

## 4. Finansielle omkostninger

Nedskrivning af finansielle aktiver  
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

| 2024           | 2023             |
|----------------|------------------|
| DKK            | DKK              |
| 174.573        | 3.439.556        |
| 281.919        | 203.907          |
| 164.127        | 82.223           |
| <b>620.619</b> | <b>3.725.686</b> |

## 5. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat  
Regulering af skat vedrørende tidligere år

| 2024           | 2023         |
|----------------|--------------|
| DKK            | DKK          |
| -25.947        | 6.529        |
| -176           | 0            |
| <b>-26.123</b> | <b>6.529</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 6. Kapitalandele i dattervirksomheder

|                                           | 2024<br>DKK | 2023<br>DKK |
|-------------------------------------------|-------------|-------------|
| Kostpris 1. januar                        | 40.000      | 40.000      |
| Kostpris 31. december                     | 40.000      | 40.000      |
| Værdireguleringer 1. januar               | -40.000     | 0           |
| Andre reguleringer                        | 0           | -40.000     |
| Værdireguleringer 31. december            | -40.000     | -40.000     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn                    | Hjemsted  | Selskabs-<br>kapital | Ejerandel |
|-------------------------|-----------|----------------------|-----------|
| Bagergade Svendborg ApS | Tornbjerg | 40.000               | 100%      |

## 7. Kapitalandele i associerede virksomheder

|                                           | 2024<br>DKK   | 2023<br>DKK    |
|-------------------------------------------|---------------|----------------|
| Kostpris 1. januar                        | 149.555       | 149.555        |
| Kostpris 31. december                     | 149.555       | 149.555        |
| Andre reguleringer                        | -124.555      | 0              |
| Værdireguleringer 31. december            | -124.555      | 0              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>25.000</b> | <b>149.555</b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn           | Hjemsted | Selskabs-<br>kapital | Ejerandel |
|----------------|----------|----------------------|-----------|
| Tværvej ApS    | Hjallese | 50.000               | 50%       |
| Markhaven1 ApS | Hjallese | 50.000               | 50%       |

# Noter til årsregnskabet

## 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution på 50% overfor Tværvej ApS' engagement i pengeinstituttet.

Selskabet har overfor datterselskabets fælles pengeinstitut stillet solidarisk og ulimiteret selvskyldnerkaution for hele datterselskabets engagement.

Selskabet har overfor datterselskabet Bagergade Svendborg ApS afgivet en tilbagetrædelseserklæring, hvor de ikke vil kræve deres tilgodehavende indfriet, medmindre der er likviditet til det.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for C-P Ejendomme Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Projekt MAB ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i virksomhederne. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i virksomhederne før modervirksomheden overtog disse i kostprisen for virksomhederne.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.