

Projektkontoret A/S

Pallisbjergvej 3

6990 Ulfborg

CVR-nr. 25 46 94 29

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12/11 2016

Ib Steen Gregersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juni 2015 - 31. maj 2016	10
Balance pr. 31. maj 2016	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Projektkontoret A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Staby, den 12. november 2016

Direktion

Ib Steen Gregersen
direktør

Bestyrelse

Ib Steen Gregersen

Karsten Nyborg

Carsten Dahl Gregersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Projektkontoret A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Projektkontoret A/S for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ledelse har ikke opnået aftale med långivere eller investorer. Ledelsen har ikke kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, og vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af grunde og bygninger, der i balancen er indregnet til 13 mio. kr. Selskabet har ikke fremlagt dokumentation for den indregnede værdi. Det har således ikke været muligt at indhente revisionsbevis for værdiansættelsen af grunde og bygninger.

Vi tager endvidere forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavender hos ledelsen, der i balancen er optaget til 398 t.kr. Som følge af manglende nedskrivning er tilgodehavender efter vores opfattelse optaget 398 t.kr. for højt.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse af generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 7 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et tab på 2.647 tkr. i regnskabsåret, der sluttede 31. maj 2016, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 3.700 tkr. Disse forhold sammen med de i note 7 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 12. november 2016

Revisionskontoret Vest

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 28 31 26 79

Jan Christensen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Projektkontoret A/S
Pallisbjergvej 3
6990 Ulfborg

CVR-nr.: 25 46 94 29
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Hjemsted: Holstebro

Bestyrelse

Ib Steen Gregersen
Karsten Nyborg
Carsten Dahl Gregersen

Direktion

Ib Steen Gregersen, direktør

Revision

Revisionskontoret Vest
Registreret revisionsaktieselskab
Lægårdvej 91C
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S
Søndergade 5
7830 Vinderup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage kapitalinvesteringer i andre virksomheder, at yde rådgivning for andre virksomheder, at igangsætte og gennemføre konkrete projekter enten i eget regi eller for andre virksomheder.

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 621.204, og selskabets balance pr. 31. maj 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 3.700.597.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Hovedaktiviteten har reelt ligget stille de seneste år, blandt andet som følge af manglende rentable forretningsmuligheder, samt muligheden for at få finansieret rentable projekter.

Ejendom i Givskud er udlejet på tilfredsstillende vis. Ejendommen er reguleret til forventet dagsværdi ud fra en normal markedssituation, hvilket er sket ved tilbageførsel af opskrivning på tkr. 2.701. Nedskrivningen er foretaget med tkr. 2.026 på reserve på opskrivning og tkr. 675 over resultatopgørelsen.

Selskabets fremtidige hovedaktivitet vil være at udføre projektledelse og projektudvikling omkring seniorboliger i samarbejde med fonde, kommuner og private investorer.

Resultatet betragtes som mindre tilfredsstillende, men det er ledelsens forventning, at mulighederne for igangsætning af nye projekter vil forbedre sig i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Projektkontoret A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, bilers drift mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	2.000.000 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0 %

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. juni 2015 - 31. maj 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		544.198	669.731
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-56.000</u>	<u>-56.000</u>
Resultat før finansielle poster		488.198	613.731
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-4.162	-3.750
Finansielle indtægter		41.652	25.010
Finansielle omkostninger		<u>-471.425</u>	<u>-557.615</u>
Resultat før skat		54.263	77.376
Skat af årets resultat		<u>-675.467</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-621.204</u>	<u>77.376</u>
Overført resultat		<u>-621.204</u>	<u>77.376</u>
		<u>-621.204</u>	<u>77.376</u>

Balance pr. 31. maj 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>13.018.128</u>	<u>15.776.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>13.018.128</u>	<u>15.776.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>57.088</u>	<u>61.250</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>57.088</u>	<u>61.250</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.075.216</u>	<u>15.837.250</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Varebeholdninger		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Andre tilgodehavender		0	19.592
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	<u>398.556</u>	<u>307.775</u>
Tilgodehavender		<u>398.556</u>	<u>327.367</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>4.935</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>413.556</u>	<u>347.302</u>
Aktiver i alt		<u>13.488.772</u>	<u>16.184.552</u>

Balance pr. 31. maj 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		0	2.026.405
Overført resultat		<u>-4.200.597</u>	<u>-3.579.394</u>
Egenkapital	5	<u>-3.700.597</u>	<u>-1.052.989</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>12.100.161</u>	<u>12.354.907</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>12.100.161</u>	<u>12.354.907</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	242.851	129.030
Kreditinstitutter	6	4.074.155	4.101.711
Gæld til tilknyttede virksomheder		65.000	65.000
Anden gæld		<u>707.202</u>	<u>586.893</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.089.208</u>	<u>4.882.634</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>17.189.369</u>	<u>17.237.541</u>
Passiver i alt		<u>13.488.772</u>	<u>16.184.552</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	7		
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>56.000</u>	<u>56.000</u>
	<u>56.000</u>	<u>56.000</u>

der fordeler sig således:

Bygninger	<u>56.000</u>	<u>56.000</u>
	<u>56.000</u>	<u>56.000</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juni 2015	<u>13.298.128</u>
Kostpris 31. maj 2016	<u>13.298.128</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2015	224.000
Årets afskrivninger	<u>56.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2016	<u>280.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016	<u>13.018.128</u>

Noter til årsrapporten

3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Seniorbyg.com ApS	Holstebro	100%	57.088	-4.162

4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>398.556</u>	<u>307.775</u>

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

Udestående gæld	398.556	307.775
Lån optaget og indfriet i året	41.605	81.870
Rentefod (%)	9,75%	9,75%

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2015	500.000	2.026.405	-3.579.393	-1.052.988
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-2.026.405	0	-2.026.405
Årets resultat	0	0	-621.204	-621.204
Egenkapital 31. maj 2016	500.000	0	-4.200.597	-3.700.597

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.749.621	10.349.828
Mellem 1 og 5 år	2.350.540	2.005.079
Langfristet del	12.100.161	12.354.907
Inden for et år	242.851	129.030
	12.343.012	12.483.937

7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der henvises til ledelsesberetningen omkring forudsætningerne for fortsat drift.

8 Eventualposter m.v.

Ingen kendte.

Noter til årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.343, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/5 2016 udgør t.kr. 13.018.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.000 til sikkerhed for bankgæld.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Direktør Ib Steen Gregersen, Pallisbjergvej 3, 6990 Ulfborg.