

Projektudvikling Århus ApS

Søndergade 44, 4., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 27 40 33 01

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2018.

Poul Holmgård
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Projektudvikling Århus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 21. december 2018

Direktion

Poul Holmgård

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Projektudvikling Århus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Projektudvikling Århus ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Silkeborg, den 21. december 2018

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Per Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34087

Selskabsoplysninger

Selskabet	Projektudvikling Århus ApS Søndergade 44, 4. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 27 40 33 01
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Poul Holmgård
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Frichsvej 19 8600 Silkeborg
Modervirksomhed	Mela Holding ApS, Aarhus

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og administrere fast ejendom samt at drive administrationsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -2.781.500 kr. mod -291.494 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.776.905 kr. mod -3.325.230 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Årsrapporten aflægges efter realisationsprincippet.

Årsrapporten for Projektudvikling Århus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges efter realisationsprincippet.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttotab	-2.781.500	-291.494
Andre finansielle indtægter	78.258	2.578.851
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-73.663</u>	<u>-5.612.587</u>
Resultat før skat	-2.776.905	-3.325.230
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-2.776.905</u>	<u>-3.325.230</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-2.776.905</u>	<u>-3.325.230</u>
Disponeret i alt	<u>-2.776.905</u>	<u>-3.325.230</u>

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	910.800	5.315.604
Varebeholdninger i alt	910.800	5.315.604
Andre tilgodehavender	97.801	73.167
Periodeafgrænsningsposter	0	3.516
Tilgodehavender i alt	97.801	76.683
Omsætningsaktiver i alt	1.008.601	5.392.287
Aktiver i alt	1.008.601	5.392.287

Balance 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	-11.034.146	-8.257.242
Egenkapital i alt	-10.909.146	-8.132.242
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	294.556	1.283.253
Kreditinstitutter i øvrigt	7.708.427	7.708.427
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.002.983	8.991.680
Kortfristet del af langfristet gæld	20.428	20.160
Gæld til pengeinstitutter	2.548.275	2.772.676
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.125	53.125
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.079.779	403.144
Anden gæld	213.157	1.283.744
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.914.764	4.532.849
Gældsforpligtelser i alt	11.917.747	13.524.529
Passiver i alt	1.008.601	5.392.287
1 Usikkerhed om going concern		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Der er så væsentlig usikkerhed om at going concern forudsætningen kan opretholdes at ledelsen har valgt at aflægge årsregnskabet efter realisationsprincippet. Det er ingen igangværende forhandlinger med selskabets kreditorer.		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2017	-8.257.241	-4.932.012
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-2.776.905</u>	<u>-3.325.230</u>
	<u>-11.034.146</u>	<u>-8.257.242</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	314.984	1.303.413
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-20.428</u>	<u>-20.160</u>
	<u>294.556</u>	<u>1.283.253</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>212.842</u>	<u>254.774</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ejendomme til videresalg er pantsat overfor kreditinstitutter, anden langfristet gæld og realkreditinstitutter.		

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mela Holding ApS, CVR-nr. 32139884 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Admiralgården Århus ApS er udtrådt af sambeskatningen pr. 9. januar 2018 og Byggeselskabet af 1. august 2016 ApS er udtrådt af sambeskatningen pr. 28. februar 2018 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Holmgård

Direktør

På vegne af: Projektudvikling Århus ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-008822980400

IP: 85.81.xxx.xxx

2018-12-21 09:18:10Z

NEM ID 

Per Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Tal og Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:84233143

IP: 92.246.xxx.xxx

2018-12-21 10:12:20Z

NEM ID 

Poul Holmgård

Dirigent

På vegne af: Projektudvikling Århus ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-008822980400

IP: 85.81.xxx.xxx

2018-12-21 16:09:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EIP5U-YPWPX-Q6JSE-D5AP4-7SOZZ-L2GBU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>