

PROJECTWORKS ApS

Skovlytoften 4
2840 Holte

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/05/2018

Tom Wellendorph
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PROJECTWORKS ApS

Skovlytoften 4

2840 Holte

CVR-nr: 27988865

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Egegårdsvej 39, 1

2610 Rødovre

DK Danmark

CVR-nr: 63778710

P-enhed: 1004127790

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2017 for ProjectWorks ApS.

Direktionen har af konkurrencemæssige årsager fundet det hensigtsmæssigt, ikke at oplyse omsætningen jf. årsregnskabslovens § 32.

Den samlede ledelse erklærer:

at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 10/05/2018

Direktion

Lars Strande Rasmussen

Tom David Wellendorph

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Selskabet opfylder fortsat betingelserne for at fravælge revision.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i ProjectWorks ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ProjectWorks ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 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 revisors 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.

Rødovre, 10/05/2018

Jørgen Joost , mne673

Registreret Revisor

JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 63778710

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme.

Udvikling i økonomiske forhold

Selskabet opnåede et resultat efter skat for år 2017 på 84.031 kr. Selskabets balancesum udgjorde pr. 31. december 2017 4.921.836 kr. og egenkapitalen udgjorde 577.655 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er på balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med anerkendte regnskabsprincipper, der som udgangspunkt er uændrede i forhold til tidligere år.

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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning:

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægterne med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger.

Direkte omkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter.

Kapacitets omkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder bl.a. omkostninger til administration, reklame m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Renteindtægter og omkostninger, regulering af prioritetsgæld til dagsværdi samt nedskrivning af finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct. Selskabets akkumulerede underskud er ikke afsat som et skatteaktiv.

Balance

Grunde og bygninger

Afskrivningerne måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, hvilke er baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede levetid.

Følgende afskrivningssatser er anvendt:

Tekniske anlæg og maskiner	10% (10 år)
Ejendomme	2% (50 år)

Småanskaffelser på indtil 13.200 kr. pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid, omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse for tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skat og udskudt skat:

Den forventede skyldige skat af årets skattepligtige indkomst er opført som kortfristet gæld, mens den resterende del er opført som udskudt skat under hensættelser. Hensættelse til udskudt skat dækker den skat, der skal betales, såfremt selskabets aktiver sælges til de værdier, de er opført til i årsregnskabet. Udskudt skat afsættes med 22% i det omfang det kan påfalde selskabet. Der afsættes ikke skatteaktiver af skattemæssige underskud, undtagen i det tilfælde at det er dokumenterbart, at selskabet kan anvende det skattemæssige underskud inden for en kort årrække.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitutter og associerede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		361.804	152.429
Eksterne omkostninger		-47.453	-38.804
Bruttoresultat		314.351	113.625
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-87.414	-43.707
Resultat af ordinær primær drift		226.937	69.918
Øvrige finansielle omkostninger		-94.355	-50.564
Ordinært resultat før skat		132.582	19.354
Skat af årets resultat	2	-48.551	-13.842
Årets resultat		84.031	5.512
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		84.031	5.512
I alt		84.031	5.512

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.531.465	4.618.879
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.531.465	4.618.879
Anlægsaktiver i alt		4.531.465	4.618.879
Andre tilgodehavender		200	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		102.845	102.845
Periodeafgrænsningsposter		11.797	11.600
Tilgodehavender i alt		114.842	114.445
Likvide beholdninger		275.529	280.595
Omsætningsaktiver i alt		390.371	395.040
Aktiver i alt		4.921.836	5.013.919

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		240.000	240.000
Overført resultat		337.655	253.624
Egenkapital i alt		577.655	493.624
Gæld til realkreditinstitutter		2.796.880	2.831.416
Gæld til banker		1.244.418	1.380.291
Deposita		155.142	141.303
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.196.440	4.353.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.533	91.962
Skyldig selskabsskat		62.393	34.810
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		47.596	40.513
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		219	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		147.741	167.285
Gældsforpligtelser i alt		4.344.181	4.520.295
Passiver i alt		4.921.836	5.013.919

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	240.000	253.624	493.624
Årets resultat		84.031	84.031
Egenkapital, ultimo	240.000	337.655	577.655

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	87.414	43.707
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>87.414</u>	<u>43.707</u>

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	48.551	13.842
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>48.551</u>	<u>13.842</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.557.510
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>7.557.510</u>
Opskrivninger primo	-2.235.733
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>-2.235.733</u>
Af- og nedskrivning primo	-702.898
Nedskrivning til dagspris	0
Årets afskrivning	-87.414
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-790.312</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.531.465</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.796.880	35.000	2.761.880	2.621.880
Kreditinstitutter	1.244.418	135.000	1.109.418	569.418
	4.041.298	170.000	3.871.298	3.191.298

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets realkreditlån er der lyst pant på kr. 2.849.000 i selskabets ejendomme med en samlet bogført værdi på kr. 4.531.465.

Til sikkerhed for selskabets banklån er der lyst pant på kr. 600.000 i selskabets ejendomme med en samlet bogført værdi på kr. 4.531.465.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.