

PROJECTWORKS ApS

Skovlytoften 4
2840 Holte

Årsrapport
1. juli 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/06/2017

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: 01/07/2016 - 31/12/2016

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 2016 for ProjectWorks ApS.

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 18/06/2017

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. juli 2016 til 31. december 2016 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, 18/06/2017

Jørgen Joost
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 2015/2016 på 5.512 kr. Selskabets balancesum udgjorde pr. 31. december 2016 5.013.919 kr. og egenkapitalen udgjorde 493.624 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

Lejeindtægter

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

Selskabets ejendomme indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Herefter værdiansættes ejendomme hvert år til dagsværdien på balancedagen. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Dagsværdien beregnes ud fra den afkastbaserede model.

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

Småanskaffelser på indtil 12.900 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.

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 sædvanlig vis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		152.429	286.853
Eksterne omkostninger		-38.804	-147.185
Bruttoresultat		113.625	139.668
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-43.707	-87.414
Resultat af ordinær primær drift		69.918	52.254
Øvrige finansielle omkostninger		-50.564	-105.507
Ordinært resultat før skat		19.354	-53.253
Skat af årets resultat	2	-13.842	-22.110
Årets resultat		5.512	-75.363
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.512	-75.363
I alt		5.512	-75.363

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		4.618.879	4.662.586
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.618.879	4.662.586
Anlægsaktiver i alt		4.618.879	4.662.586
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	144.833
Andre tilgodehavender		0	54.296
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		102.845	102.845
Periodeafgrænsningsposter		11.600	3.000
Tilgodehavender i alt		114.445	304.974
Likvide beholdninger		280.595	264.236
Omsætningsaktiver i alt		395.040	569.210
Aktiver i alt		5.013.919	5.231.796

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		240.000	240.000
Overført resultat		253.624	248.112
Egenkapital i alt		493.624	488.112
Gæld til realkreditinstitutter		2.831.416	2.849.000
Gæld til banker		1.380.291	1.500.000
Deposita		141.303	147.052
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.353.010	4.496.052
Gæld til banker		0	252
Leverandører af varer og tjenesteydelser		91.962	21.547
Skyldig selskabsskat		34.810	21.110
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.513	88.857
Periodeafgrænsningsposter		0	115.866
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		167.285	247.632
Gældsforpligtelser i alt		4.520.295	4.743.684
Passiver i alt		5.013.919	5.231.796

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	240.000	248.112	488.112
Årets resultat		5.512	5.512
Egenkapital, ultimo	240.000	253.624	493.624

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015/16 kr.
Bygninger	43.707	87.414
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>43.707</u>	<u>87.414</u>

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	13.842	22.210
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>13.842</u>	<u>22.210</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	-659.191
Nedskrivning til dagspris	0
Årets afskrivning	-43.707
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-702.898</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.618.879</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.831.416	18.750	2.812.666	2.691.480
Kreditinstitutter	1.380.291	130.000	1.250.291	860.625
	4.211.707	148.750	4.062.957	3.552.105

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. 4.618.879.

Til sikkerhed for selskabets banklån er der lyst pant på kr. 600.000 i selskabets ejendomme med en samlet bogført værdi på kr. 4.618.879.

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.