

PROJECTWORKS ApS

Skovlytoften 4
2840 Holte

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/06/2019

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

e-mailadresse: tw@rawentreprise.dk

CVR-nr: 27988865

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Egegårdsvej 39, 1

2610 Rødovre

DK Danmark

CVR-nr: 63778710

P-enhed: 1004127790

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for PROJECTWORKS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holte, den 01/06/2019

Direktion

Lars Strande Rasmussen

Tom David Wellendorph

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 2018 til 31. december 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 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, 01/06/2019

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 2018 på 72.570 kr. Selskabets balancesum udgjorde pr. 31. december 2018 4.618.745 kr. og egenkapitalen udgjorde 650.225 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 13.500 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		299.824	361.804
Eksterne omkostninger		-34.735	-47.453
Bruttoresultat		265.089	314.351
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-87.414	-87.414
Resultat af ordinær primær drift		177.675	226.937
Øvrige finansielle omkostninger		-59.982	-94.355
Ordinært resultat før skat		117.693	132.582
Skat af årets resultat	2	-45.123	-48.551
Årets resultat		72.570	84.031
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		72.570	84.031
I alt		72.570	84.031

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		4.444.051	4.531.465
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.444.051	4.531.465
Anlægsaktiver i alt		4.444.051	4.531.465
Andre tilgodehavender		0	200
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	102.845
Periodeafgrænsningsposter		0	11.797
Tilgodehavender i alt		0	114.842
Likvide beholdninger		174.694	275.529
Omsætningsaktiver i alt		174.694	390.371
Aktiver i alt		4.618.745	4.921.836

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		240.000	240.000
Overført resultat		410.225	337.655
Egenkapital i alt		650.225	577.655
Gæld til realkreditinstitutter		2.727.420	2.761.880
Gæld til banker		679.851	1.109.418
Deposita		128.245	155.142
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.535.516	4.026.440
Gæld til realkreditinstitutter		34.760	35.000
Gæld til banker		220.000	135.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.461	37.533
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		62.393	0
Skyldig selskabsskat		45.123	62.393
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		42.267	47.596
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	219
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		433.004	317.741
Gældsforpligtelser i alt		3.968.520	4.344.181
Passiver i alt		4.618.745	4.921.836

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	240.000	337.655	577.655
Årets resultat		72.570	72.570
Egenkapital, ultimo	240.000	410.225	650.225

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018 kr.	2017 kr.
Bygninger	87.414	87.414
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>87.414</u>	<u>87.414</u>

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	45.123	48.551
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>45.123</u>	<u>48.551</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	-790.312
Nedskrivning til dagspris	0
Årets afskrivning	-87.414
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-877.726</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.444.061</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.762.180	34.760	2.727.420	2.587.120
Kreditinstitutter	899.851	220.000	679.851	349.418
	3.662.031	254.760	3.407.271	2.936.538

5. Oplysning om eventualforpligtelser

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

6. 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. 4.444.051.

Til sikkerhed for selskabets banklån er der lyst pant på kr. 600.000 i selskabets ejendomme med en samlet bogført værdi på kr. 4.444.051.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0