

**Projektas Invest ApS**

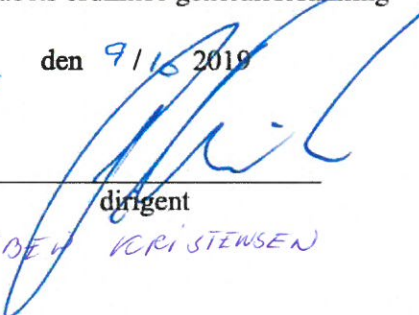
**Dalgasgade 29, 4.  
7400 Herning**

**CVR-nr. 30 69 48 80**

**ÅRSRAPPORT**

**2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

*Herning* den 9/10 2019  
  
\_\_\_\_\_  
dirigent  
PREBEN KRISTENSEN

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning .....	8

### Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse.....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Projektas Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Herning, den 9/10 2019

Direktion

  
Preben Kristensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Projektas Invest ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Projektas Invest ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

##### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 9/10 2019

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Carsten Ottosen

statsaut. revisor

mne26913

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Projekta Invest ApS  
Dalgasgade 29, 4.  
7400 Herning

CVR-nr.: 30 69 48 80  
Stiftet: 20. juni 2007  
Kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Preben Kristensen

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergade 48  
7400 Herning

statsaut. revisor Carsten Ottosen  
revisor Ole Ravn Callesen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Projektas Invest ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, rådgivning, revision og regnskabsmæssig assistance mv.

#### Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## Anvendt regnskabspraksis

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens og associerede virksomheder underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under resultat af kapitalandele.

### Tilgodehavender

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

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

Note	2018/19	2017/18 kr. 1.000
Resultat af kapitalandele .....	3.494.893	402
Andre eksterne omkostninger .....	-43.216	-50
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>3.451.677</b>	<b>352</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	8.272	2
Andre finansielle indtægter .....	309.513	8
Andre finansielle omkostninger .....	-182.942	-212
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>3.586.520</b>	<b>150</b>
Skat af årets resultat .....	-19.919	55
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>3.566.601</b>	<b>205</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	3.566.601	205
Overført resultat .....	0	0
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>3.566.601</b>	<b>205</b>

**Balance 30. juni**  
**AKTIVER**

Note	2019	2018 kr. 1.000
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	15.123.410	11.243
2 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	1.113.470	906
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>16.236.880</b>	<b>12.149</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>16.236.880</b>	<b>12.149</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.717.393	2.874
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	250.000	250
Andre tilgodehavender .....	0	11
Udskudt skatteaktiv .....	0	265
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>2.967.393</b>	<b>3.400</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>798.856</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>3.766.249</b>	<b>3.400</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>20.003.129</b>	<b>15.549</b>

**Balance 30. juni**  
**PASSIVER**

Note	2019	2018 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	5.238.864	1.672
<b>3 EGENKAPITAL</b> .....	<b>5.738.864</b>	<b>2.172</b>
4 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	567.181	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>567.181</b>	<b>0</b>
Ansvarlig lånekapital .....	3.000.000	3.000
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.000.000</b>	<b>3.000</b>
Kreditinstitutter .....	0	1.172
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	26.251	27
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	6.510.663	1.588
Selskabsskat .....	1.143.120	303
Anden gæld .....	3.017.050	7.287
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>10.697.084</b>	<b>10.377</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>13.697.084</b>	<b>13.377</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>20.003.129</b>	<b>15.549</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2019	2018 kr. 1.000
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2018.....	7.919.883	13.320
Årets tilgang.....	0	-5.400
<b>Kostpris 30. juni 2019.....</b>	<b>7.919.883</b>	<b>7.920</b>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2018.....	3.322.289	3.417
Årets resultatandele.....	2.954.265	1.514
Negativ egenkapital modregnet i tilgodehavende.....	936.973	-149
Urealiserede koncerninterne avancer.....	900.000	-900
Udloddet udbytte.....	-910.000	-165
Afskrivning goodwill.....	0	-394
<b>Op- og nedskrivninger 30. juni 2019.....</b>	<b>7.203.527</b>	<b>3.323</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....</b>	<b>15.123.410</b>	<b>11.243</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Herning Ejendomsinvestering ApS	Herning	100%
Bækdal Invest ApS	Herning	55%
Projektas Udvikling Nord ApS	Herning	100%
Tornhøj Café ApS	Herning	66,67%
Projektas A/S	Herning	100%

## Noter

	2019	2018 kr. 1.000
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2018.....	76.456	76
<b>Kostpris 30. juni 2019</b> .....	<b>76.456</b>	<b>76</b>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2018.....	829.205	648
Årets resultatandele.....	207.809	182
<b>Op- og nedskrivninger 30. juni 2019</b> .....	<b>1.037.014</b>	<b>830</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b> .....	<b>1.113.470</b>	<b>906</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Comet Ejendomme ApS	Herning	50 %

	1/7 2018	Forslag til resultatdis- ponering	30/6 2019
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	1.672.263	3.566.601	5.238.864
	<b>2.172.263</b>	<b>3.566.601</b>	<b>5.738.864</b>



## Noter

	2019	2018 kr. 1.000
<b>4 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Årets ændring til andre hensættelser.....	567.181	0
	<u>567.181</u>	<u>0</u>

Hensættelse vedrørende datterselskab med negativ egenkapital, hvor ledelsen har afgivet erklæring om, at ville sikre den nødvendige likviditet til gennemførelse af 2 byggeprojekter.

	1/7 2018 Gæld i alt	30/6 2019 Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Ansvarlig lånekapital.....	3.000.000	3.000.000	0
	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>

## 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er afgivet begrænset selvskyldnerkaution på 55% af Bækdal Invest ApS' mellemværende med kreditinstitut.

Selskabet har indgået aftale om køb af 10% af selskab med investeringsejendom som p.t. er underopførelse. Værdien af den indgåede aftale vurderes på balancedagen at udgøre kr. 0.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Koncernens samlede skat af sambeskattede indkomster i året udgør kr. 1.098.733.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser i øvrigt andrager kr. 0.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitutter er der afgivet pant i kapitalandele i Comet Ejendomme ApS. Anparterne er opført under kapitalandele i associerede virksomheder med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.113.470.

Til sikkerhed for kreditinstitutters udlån til Tornhøj Café ApS, Tornhøj Terrasser N ApS og Tornhøj Terrasser S ApS, er der afgivet pant i kapitalandele i Tornhøj Café ApS. Anparterne er opført under kapitalandele i tilknyttede virksomheder med en regnskabsmæssig værdi på kr. 0.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.