
Projektus ApS

Hyldeblomsten 14, 8700 Horsens

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 34 05 13 72

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /1 2018

Ulrik Byg Stengaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Projektus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 8. januar 2018

Direktion

Ulrik Byg Stengaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Projektus ApS

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Projektus ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejere og ledelsesmedlemmer

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til selskabets kapitalejer og ledelsesmedlem, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Aarhus, den 8. januar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor
mne23430

Rasmus Møllergaard Stenskrog
statsautoriseret revisor
mne34161

Selskabsoplysninger

Selskabet

Projektus ApS
Hyldeblomsten 14
8700 Horsens

CVR-nr.: 34 05 13 72
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Horsens

Direktion

Ulrik Byg Stengaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttotab		-23.515	-466.754
Personaleomkostninger	2	-346.518	-1.551
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-11.388	-16.667
Andre driftsomkostninger		0	-105.183
Resultat før finansielle poster		-381.421	-590.155
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	68.670
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-663.050	2.237.098
Finansielle indtægter		1.837.834	438.688
Finansielle omkostninger	3	-37.154	-565.631
Resultat før skat		756.209	1.588.670
Skat af årets resultat	4	0	-88.779
Årets resultat		756.209	1.499.891

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-506.547	-1.762.902
Overført resultat	662.756	2.262.793
	756.209	1.499.891

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		1.069.735	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		475.000	486.388
Materielle anlægsaktiver	5	1.544.735	486.388
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	546.547
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	209.000	219.000
Finansielle anlægsaktiver		209.000	765.547
Anlægsaktiver		1.753.735	1.251.935
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		787.500	37.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		577.797	0
Andre tilgodehavender		1.325.000	200.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	9	224.608	345.672
Selskabsskat		0	2.398
Tilgodehavender		2.914.905	585.570
Likvide beholdninger		67.759	2.368.148
Omsætningsaktiver		2.982.664	2.953.718
Aktiver		4.736.399	4.205.653

Balance 30. september

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	506.547
Overført resultat		2.861.293	2.198.537
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	1.000.000
Egenkapital	10	3.541.293	3.785.084
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		116.503	0
Hensatte forpligtelser		116.503	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		750	601
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	122.323
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		800.123	0
Anden gæld		277.730	297.645
Kortfristede gældsforpligtelser		1.078.603	420.569
Gældsforpligtelser		1.078.603	420.569
Passiver		4.736.399	4.205.653
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsprojektudviklingsvirksomhed samt investering i udlejningsejendomme.

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	345.672	0
Andre omkostninger til social sikring	576	0
Andre personaleomkostninger	270	1.551
	<u>346.518</u>	<u>1.551</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.515	24.099
Andre finansielle omkostninger	33.639	541.532
	<u>37.154</u>	<u>565.631</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-2.398
Årets udskudte skat	0	91.177
	<u>0</u>	<u>88.779</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	0	525.000
Tilgang i årets løb	1.069.735	0
Kostpris 30. september	1.069.735	525.000
Ned- og afskrivninger 1. oktober	0	38.612
Årets afskrivninger	0	11.388
Ned- og afskrivninger 30. september	0	50.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september	1.069.735	475.000
	2017	2016
	DKK	DKK

6 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. oktober	0	50.000
Afgang i årets løb	0	-50.000
Kostpris 30. september	0	0
Værdireguleringer 1. oktober	0	-13.670
Årets afgang	0	13.670
Værdireguleringer 30. september	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Selskabet af 11. september 2014 ApS	Aarhus	50.000	0%

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	40.000	40.000
Kostpris 30. september	40.000	40.000
Værdireguleringer 1. oktober	506.547	2.269.449
Årets resultat	-663.050	2.237.098
Modtagne udbytter	0	-4.000.000
Værdireguleringer 30. september	-156.503	506.547
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	116.503	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	0	546.547

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet af 12/12/2013 IVS	Aarhus	1	25%

Noter til årsregnskabet

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	299.833
Afgang i årets løb	<u>-82.500</u>
Kostpris 30. september	<u>217.333</u>
Nedskrivninger 1. oktober	80.833
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	<u>-72.500</u>
Nedskrivninger 30. september	<u>8.333</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>209.000</u>

9 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion
	<u>DKK</u>
Tilgodehavende på balancedagen	<u>224.608</u>
Årets tilskrevne rente	<u>12.659</u>
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	<u>10,05%</u>

Noter til årsregnskabet

10 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	80.000	506.547	2.198.537	1.000.000	3.785.084
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	-506.547	662.756	600.000	756.209
Egenkapital 30. september	80.000	0	2.861.293	600.000	3.541.293

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på DKK 90.275. Skatteaktiv er ikke indregnet i balancen grundet usikkerhed omkring udnyttelse heraf.

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Projektus ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 er sambeskattet med moderselskabet, US Holding, Horsens ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.