



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Projektselskabet TS ApS

c/o Martin Friis

Karlstrupvej 93

2680 Solrød Strand

(CVR-nr. 37 67 99 76)

Årsrapport for 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/11 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side

Selskabsoplysninger

2

Påtegninger

Ledelsespåtegning

3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

Ledelsesberetning

Beretning

7

Årsregnskab for 12. maj 2016 - 30. juni 2017

Anvendt regnskabspraksis

8

Resultatopgørelse

10

Balance

11

Noter

13

Selskabsoplysninger

Selskabet Projektselskabet TS ApS
 c/o Martin Friis
 Karlstrupvej 93
 2680 Solrød Strand

 CVR-nr.: 37 67 99 76
 Regnskabsperiode: 12. maj 2016 - 30. juni 2017

Direktion Martin Friis

Revisor Addere Revision
 statsautoriseret revisionspartnerselskab
 Galoche Allé 6, 4600 Køge
 www.addere.dk

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 12. maj 2016 - 30. juni 2017 for Projektselskabet TS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. maj 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 24. november 2017

Direktion



Martin Friis

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

Til kapitalejerne i Projektselskabet TS ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Projektselskabet TS ApS for regnskabsåret 12. maj 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. maj 2016 - 30. juni 2017 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 for 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:

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Oplysninger om kapitaltab

Uden at modificere vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er omfattet af selskabslovens § 119. Ledelsen kan ifalde ansvar, da ledelsen ved konstatering af kapitaltab ikke har taget stilling til, hvorledes selskabskapitalen forventes retableret.

Køge, den 24. november 2017

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
(CVR-nr. 34 58 99 92)



Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive handel navnlig ved opførelse af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på kr. 91.254. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 12. maj 2016 - 30. juni 2017 og balancen pr. 30. juni 2017.

Årets resultat vurderes af ledelsen som forventet.

Der henvises til note 6, særlige oplysninger til årsregnskabet vedrørende kapitaltab og selskabets projekt.

GENERELT

Årsregnskabet for Projektselskabet TS ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabsperioden indeværende år indeholder en regnskabsperiode på 14 måneder.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

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 er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud

Anvendt regnskabspraksis

Moderselskabet Martin Friis Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 12. maj - 30. juni

10

<u>Note</u>	2016/17 kr.
Bruttotab	<u>-106.839</u>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	743
Andre finansielle omkostninger	-196
Resultat før skat	<u>-106.292</u>
2 Skat af årets resultat	15.038
ÅRETS RESULTAT	<u>-91.254</u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-91.254
Anvendelse i alt	<u>-91.254</u>

Balance pr. 30. juni

11

AKTIVER

<u>Note</u>	2016/17 <u>kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	9.376.749
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>9.376.749</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	75.067
Udskudt skatteaktiv	15.038
Tilgodehavender i alt	<u>90.105</u>
Likvide beholdninger	<u>46.392</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>136.497</u>
AKTIVER I ALT	<u>9.513.246</u>

Balance pr. 30. juni

12

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Selskabskapital	50.000
Overført resultat	-91.254
EGENKAPITAL I ALT	<u>-41.254</u>
Anden gæld	9.538.500
3 Langfristet gæld i alt	<u>9.538.500</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000
Kortfristet gæld i alt	<u>16.000</u>
GÆLD I ALT	<u>9.554.500</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.513.246</u>
4 Eventualposter	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
1 Personaleomkostninger	
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.	
2 Skat af årets resultat	
Årets regulering af udskudt skat	-15.038
	<u>-15.038</u>
3 Langfristet gæld	
Den langfristede gæld forfalder inden 5 år.	
4 Eventualposter	
Sambeskatning	
Projektselskabet TS ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.	
Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Martin Friis Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til långivere er der afgivet følgende sikkerheder:	
Pant i grund	<u>11.900.000</u>
Bogført værdi af andre anlæg under udførelse	<u>9.376.749</u>

Note2016/17

kr.**6 Særlige oplysninger til årsregnskabet****Usædvanlige forhold**

Selskabets egenkapital er tabt. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

Projekt ejendom

Selskabet har i regnskabsåret købt en grund med henblik på opførelse af boligejendomme, til fremtidig udlejning.

Der er ansøgt om tilladelse til at bygge et ejendomskompleks med 70 lejligheder, som forventes udlejet. Den forventede byggesum forventes finansieret primært ved ekstern finansiering, hvor låneaftale er indgået, sekundært en mindre finansiering fra hovedanpartshaver.

Byggeriet forventes at stå færdigt ved udgangen af 2018.

Lejemålene er udbudt til leje på selskabets hjemmeside, og der allerede nu stor interesse for lejemålene.

Projektet er vurderet af ekstern vurderingsmand og forventes at kunne realiseres med avance.