

Projektkontoret A/S

CVR-nr. 25 46 94 29

Årsrapport for 2013/14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære ge-
neralforsamling den 26/09 2014

Ib Steen Gregersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juni 2013 - 31. maj 2014	10
Balance pr. 31. maj 2014	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2013 - 31. maj 2014 for Projektkontoret A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2013 - 31. maj 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Staby, den 24. september 2014

Direktion

Ib Steen Gregersen
direktør

Bestyrelse

Ib Steen Gregersen

Karsten Nyborg

Carsten Dahl Gregersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Projektkontoret A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Projektkontoret A/S for regnskabsåret 1. juni 2013 - 31. maj 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ledelse har ikke opnået aftale med långivere eller investorer. Ledelsen har ikke kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, og vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af grunde og bygninger, der i balancen er indregnet til 15,8 mio. kr. Selskabet har ikke fremlagt dokumentation for den indregnede værdi. Det har således ikke været muligt at indhente revisionsbevis for værdiansættelsen af grunde og bygninger.

Vi tager endvidere forbehold for værdiansættelsen af tilgodehavender hos ledelsen, der i balancen er optaget til 202 t.kr. Som følge af manglende nedskrivning er tilgodehavender efter vores opfattelse optaget 202 t.kr. for højt.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2014 samt af resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2013 - 31. maj 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 24. september 2014

Revisionskontoret Vest

Registreret revisionsaktieselskab

Jan Christensen

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Projektkontoret A/S
Pallisbjergvej 3
6990 Ulfborg

CVR-nr.: 25 46 94 29
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Hjemsted: Holstebro

Bestyrelse

Ib Steen Gregersen
Karsten Nyborg
Carsten Dahl Gregersen

Direktion

Ib Steen Gregersen, direktør

Revision

Revisionskontoret Vest
Registreret revisionsaktieselskab
Lægårdvej 91
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage kapitalinvesteringer i andre virksomheder, at yde rådgivning for andre virksomheder, at igangsætte og gennemføre konkrete projekter enten i eget regi eller for andre virksomheder.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013/14 udviser et overskud på kr. 24.317, og selskabets balance pr. 31. maj 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.130.364.

Hovedaktiviteten har reelt ligget stille de seneste år, blandt andet som følge af manglende rentable forretningsmuligheder, samt muligheden for at få finansieret rentable projekter.

Ejendom i Givskud er udlejet på tilfredsstillende vis. Ejendommen er opskrevet til forventet dagsværdi ud fra en normal markedssituation.

Selskabets fremtidige hovedaktivitet vil være at udføre projektledelse og projektudvikling omkring seniorboliger i samarbejde med fonde, kommuner og private investorer.

Resultatet betragtes som mindre tilfredsstillende, men det er ledelsens forventning, at mulighederne for igangsætning af nye projekter vil forbedre sig i det kommende år.

Kapitalberedskabet

Kapitalberedskabet er presset i selskabet. Det er vurderingen at nuværende långivere vil opretholde de gældende kreditfaciliteter. På nuværende tidspunkt drives selskabet for kreditorernes regning og risiko, hvilket også vurderes at være til gavn for kreditorerne. Det er dog ledelsens opfattelse, at de fremtidige indtjeningsmuligheder vil muliggøre en tilbagebetaling til långivere.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Projektkontoret A/S for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og bilers drift m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	2.000.000 kr.
Driftsmateriel og inventar	3-8 år	0 kr.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24.5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juni 2013 - 31. maj 2014

	<u>Note</u>	<u>2013/2014</u> kr.	<u>2012/2013</u> kr.
Bruttofortjeneste		590.588	671.104
Personaleomkostninger		0	-2.082
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-56.000</u>	<u>-56.000</u>
Resultat før finansielle poster		534.588	613.022
Udgifter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-3.750	-7.500
Finansielle indtægter		16.014	13.536
Finansielle omkostninger		<u>-522.535</u>	<u>-566.543</u>
Resultat før skat		24.317	52.515
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>24.317</u>	<u>52.515</u>
Overført overskud		<u>24.317</u>	<u>52.515</u>
		<u>24.317</u>	<u>52.515</u>

Balance pr. 31. maj 2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> kr.	<u>2012/13</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>15.832.000</u>	<u>15.888.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>15.832.000</u>	<u>15.888.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>65.000</u>	<u>137.500</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>65.000</u>	<u>137.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.897.000</u>	<u>16.025.500</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Varebeholdninger		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.430	28.532
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	<u>202.315</u>	<u>181.141</u>
Tilgodehavender		<u>227.745</u>	<u>209.673</u>
Likvide beholdninger		<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>247.745</u>	<u>229.673</u>
Aktiver i alt		<u><u>16.144.745</u></u>	<u><u>16.255.173</u></u>

Balance pr. 31. maj 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.026.405	2.026.405
Overført resultat		-3.656.769	-3.681.086
Egenkapital	6	-1.130.364	-1.154.681
Gæld til realkreditinstitutter		12.487.753	12.613.787
Langfristede gældsforpligtelser	7	12.487.753	12.613.787
Gæld til realkreditinstitutter	7	128.248	128.358
Kreditinstitutter	7	3.989.527	3.961.876
Gæld til tilknyttede virksomheder		68.750	145.000
Anden gæld		600.831	560.833
Kortfristede gældsforpligtelser		4.787.356	4.796.067
Gældsforpligtelser i alt		17.275.109	17.409.854
Passiver i alt		16.144.745	16.255.173
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Vi henviser til ledelsesberetningens afsnit omkring udvikling i året. Her omtales forudsætningerne for fortsat drift.

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	56.000	56.000
	<u>56.000</u>	<u>56.000</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juni 2013	<u>13.298.127</u>
Kostpris 31. maj 2014	<u>13.298.127</u>
Opskrivninger 1. juni 2013	<u>2.701.873</u>
Opskrivninger 31. maj 2014	<u>2.701.873</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2013	112.000
Årets afskrivninger	<u>56.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2014	<u>168.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2014	<u>15.832.000</u>

Noter til årsrapporten

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Seniorbyg.com ApS	Holstebro	100%	65.000	-3.750

	<u>2013/14</u> kr.	<u>2012/13</u> kr.
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>202.315</u>	<u>181.141</u>

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

Udestående gæld	202.315	181.141
Lån optaget og indfriet i året	45.964	134.750
Rentefod (%)	9,75%	9,75%

6 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2013	500.000	2.026.405	-3.681.086	-1.154.681
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>24.317</u>	<u>24.317</u>
Egenkapital 31. maj 2014	<u>500.000</u>	<u>2.026.405</u>	<u>-3.656.769</u>	<u>-1.130.364</u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	10.942.173	11.528.342
Mellem 1 og 5 år	<u>1.545.580</u>	<u>1.085.445</u>
Langfristet del	12.487.753	12.613.787
Inden for et år	<u>128.248</u>	<u>128.358</u>
	<u>12.616.001</u>	<u>12.742.145</u>

8 Eventualposter m.v.

Ingen kendte.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.616, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/5 2014 udgør t.kr. 15.832.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 1.000 til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for garanti på t.kr. 5, stillet af Spar Nord overfor Shell er deponeret indestående med bogført værdi tkr. 5.

Noter til årsrapporten

10 Ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Direktør Ib Steen Gregersen, Pallisbjergvej 3, 6990 Ulfborg.