

Projektkontoret A/S

CVR-nr. 25 46 94 29

Årsrapport for 2014/15

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære ge-
neralforsamling den 20/10 2015

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 2014 - 31. maj 2015	10
Balance pr. 31. maj 2015	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015 for Projektkontoret A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Staby, den 20. oktober 2015

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 2014 - 31. maj 2015, 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 308 t.kr. Som følge af manglende nedskrivning er tilgodehavender efter vores opfattelse optaget 308 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse af 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 20. oktober 2015

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
Søndergade 5
7830 Vinderup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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 2014/15 udviser et overskud på kr. 77.376, og selskabets balance pr. 31. maj 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.052.989.

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 betrages 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 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014/15 er aflagt i kr.

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 salg, reklame, administration, lokaler, bilers drift m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	2.000.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0 kr.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. juni 2014 - 31. maj 2015

	<u>Note</u>	<u>2014/2015</u> kr.	<u>2013/2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		669.731	590.588
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-56.000</u>	<u>-56.000</u>
Resultat før finansielle poster		613.731	534.588
Udgifter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-3.750	-3.750
Finansielle indtægter		25.010	16.014
Finansielle omkostninger		<u>-557.615</u>	<u>-522.535</u>
Resultat før skat		77.376	24.317
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>77.376</u>	<u>24.317</u>
Overført overskud		<u>77.376</u>	<u>24.317</u>
		<u>77.376</u>	<u>24.317</u>

Balance pr. 31. maj 2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>15.776.000</u>	<u>15.832.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>15.776.000</u>	<u>15.832.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>61.250</u>	<u>65.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>61.250</u>	<u>65.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.837.250</u>	<u>15.897.000</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Varebeholdninger		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Andre tilgodehavender		19.592	25.430
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	<u>307.775</u>	<u>202.315</u>
Tilgodehavender		<u>327.367</u>	<u>227.745</u>
Likvide beholdninger		<u>4.935</u>	<u>5.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>347.302</u>	<u>247.745</u>
Aktiver i alt		<u>16.184.552</u>	<u>16.144.745</u>

Balance pr. 31. maj 2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.026.405	2.026.405
Overført resultat		-3.579.394	-3.656.769
Egenkapital	6	-1.052.989	-1.130.364
Gæld til realkreditinstitutter		12.354.907	12.487.753
Langfristede gældsforpligtelser	7	12.354.907	12.487.753
Gæld til realkreditinstitutter	7	129.030	128.248
Kreditinstitutter	7	4.101.711	3.989.527
Gæld til tilknyttede virksomheder		65.000	68.750
Anden gæld		586.893	600.831
Kortfristede gældsforpligtelser		4.882.634	4.787.356
Gældsforpligtelser i alt		17.237.541	17.275.109
Passiver i alt		16.184.552	16.144.745
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 ledelseberetningens afsnit omkring udvikling i året. Her omtales forudsætningerne for fortsat drift.

	<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u>
	kr.	kr.
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>56.000</u>	<u>56.000</u>
	<u>56.000</u>	<u>56.000</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juni 2014	<u>13.298.127</u>
Kostpris 31. maj 2015	<u>13.298.127</u>
Opskrivninger 1. juni 2014	<u>2.701.873</u>
Opskrivninger 31. maj 2015	<u>2.701.873</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2014	168.000
Årets afskrivninger	<u>56.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2015	<u>224.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2015	<u>15.776.000</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%	61.250	-3.750

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	307.775	202.315

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

Udestående gæld	307.775	202.315
Lån optaget og indfriet i året	81.870	45.964
Rentefod (%)	9,75%	9,75%

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2014	500.000	2.026.405	-3.656.770	-1.130.365
Årets resultat	0	0	77.376	77.376
Egenkapital 31. maj 2015	500.000	2.026.405	-3.579.394	-1.052.989

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

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	10.349.828	10.942.173
Mellem 1 og 5 år	<u>2.005.079</u>	<u>1.545.580</u>
Langfristet del	12.354.907	12.487.753
Inden for et år	<u>129.030</u>	<u>128.248</u>
	<u>12.483.937</u>	<u>12.616.001</u>

8 Eventualposter m.v.

Ingen kendte.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.484, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/5 2015 udgør t.kr. 15.776.

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

10 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.