

# ER Projektudvikling ApS

CVR-nr. 34 46 98 81

## Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.06.14

Niels L. Christiansen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

---

---

**Selskabet**

---

ER Projektudvikling ApS  
Knokbjerg 24  
Marstrup  
6100 Haderslev  
Hjemsted: Haderslev  
CVR-nr.: 34 46 98 81

---

**Direktion**

---

Niels Lautrup Christiansen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Skjern Bank

---

**Modervirksomhed**

---

Kisora Holding ApS, Haderslev

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for ER Projektudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 28. maj 2014

**Direktionen**

Niels Lautrup Christiansen

**Til kapitalejeren i ER Projektudvikling ApS****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for ER Projektudvikling ApS for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, 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 selskabets 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 selskabets 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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.

Haderslev, den 28. maj 2014

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Lindholm Mikkelsen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i projektudvikling, køb og salg af fast ejendom, vedligeholdelse og administration af fast ejendom, udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK -2.546.041 mod DKK -17.602 for tiden 29.03.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK -2.483.643.

Ledelsen finder efter omstændighederne årets resultat tilfredsstillende.

Der er aftalt bonusser på ca. t.DKK 4.000, når kunderne sælger deres renoverede ejendom.

Ledelsen forventer et stort overskud i 2014 og et pænt resultat i 2015, således at egenkapitalen kan genetableres indenfor 2 år.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

		29.03.12	31.12.12
Note		2013	2012
		DKK	DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-2.516.213</b>	<b>428.495</b>
1	Personaleomkostninger	-600.140	-398.396
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-3.116.353</b>	<b>30.099</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-160.464	-32.274
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-3.276.817</b>	<b>-2.175</b>
	Andre finansielle indtægter	35.271	765
	Andre finansielle omkostninger	-9.828	-4.900
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>25.443</b>	<b>-4.135</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.251.374</b>	<b>-6.310</b>
2	Skat af årets resultat	705.333	-11.292
	<b>Årets resultat</b>	<b>-2.546.041</b>	<b>-17.602</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-2.546.041	-17.602
	<b>I alt</b>	<b>-2.546.041</b>	<b>-17.602</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	287.265	346.880
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>287.265</b>	<b>346.880</b>
	Andre tilgodehavender	13.045	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.045</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>300.310</b>	<b>346.880</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	394.403	135.140
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	141.751	373.722
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	63.680	299.813
	Udskudt skatteaktiv	540.432	0
	Tilgodehavende selskabsskat	153.609	0
	Andre tilgodehavender	338.372	199.253
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.632.247</b>	<b>1.007.928</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	44.000	24.000
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>44.000</b>	<b>24.000</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>320.137</b>	<b>564.468</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.996.384</b>	<b>1.596.396</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.296.694</b>	<b>1.943.276</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-2.563.643	-17.602
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.483.643</b>	<b>62.398</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	11.292
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>11.292</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.767	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	142.434	31.092
	Gæld til associerede virksomheder	215.305	0
	Anden gæld	4.402.831	1.838.494
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.780.337</b>	<b>1.869.586</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.780.337</b>	<b>1.869.586</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.296.694</b>	<b>1.943.276</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

## Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

## Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	29.03.12
2013	31.12.12
DKK	DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	486.965	306.861
Andre omkostninger til social sikring	7.020	2.768
Personalemkostninger i øvrigt	106.155	88.767
I alt	600.140	398.396

### 2. Skatter

Årets aktuelle skat	-153.609	0
Årets udskudte skat	-551.724	11.292
I alt	-705.333	11.292

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.12	379.154
Tilgang i året	110.849
Afgang i året	-111.014
Kostpris pr. 31.12.13	378.989
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	32.274
Afskrivninger i året	88.335
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-28.885
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13	91.724
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13	287.265

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 29.03.12 - 31.12.12</i>		
Kapitalforhøjelse	80.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-17.602
Saldo pr. 31.12.12	80.000	-17.602

*Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13*

Saldo pr. 01.01.13	80.000	-17.602
Forslag til resultatdisponering	0	-2.546.041
Saldo pr. 31.12.13	80.000	-2.563.643

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**5. Eventualforpligtelser**

Ingen.

**6. Sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**7. Kontraktlige forpligtelser**

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for leje af varebiler. Den forventede udgift i 2014 udgør t.DKK 147.