

# ER Projektudvikling ApS

CVR-nr. 34 46 98 81

## Årsrapport for 2014

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.07.15

Niels L. Christensen  
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 - 17

---

---

**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 01.01.14 - 31.12.14 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 2. juli 2015

**Direktionen**

Niels Lautrup Christiansen

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

Vi har revideret årsregnskabet for ER Projektudvikling ApS for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14, 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. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 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 2. juli 2015

### **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 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK 1.147.494 mod DKK -2.546.041 for tiden 01.01.13 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.336.149.

Ledelsen finder efter omstændighederne årets resultat tilfredsstillende.

Der er aftalt bonusser på ca. t.DKK 3.000, når kunderne sælger deres renoverede ejendom.

Ledelsen forventer er også et pænt resultat i 2015, således at selskabskapitalen 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.

Note		2014 DKK	2013 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.018.209</b>	<b>-2.516.213</b>
1	Personaleomkostninger	-1.251.886	-600.140
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>1.766.323</b>	<b>-3.116.353</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-228.660	-160.464
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.537.663</b>	<b>-3.276.817</b>
	Andre finansielle indtægter	3.805	35.271
	Andre finansielle omkostninger	-41.671	-9.828
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-37.866</b>	<b>25.443</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.499.797</b>	<b>-3.251.374</b>
2	Skat af årets resultat	-352.303	705.333
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.147.494</b>	<b>-2.546.041</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	1.147.494	-2.546.041
	<b>I alt</b>	<b>1.147.494</b>	<b>-2.546.041</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.14	31.12.13
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.488.387	287.265
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.488.387</b>	<b>287.265</b>
	Andre tilgodehavender	136.000	13.045
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>136.000</b>	<b>13.045</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.624.387</b>	<b>300.310</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	394.403
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	786.335	141.751
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	63.680
	Udskudt skatteaktiv	129.724	540.432
	Tilgodehavende selskabsskat	58.405	153.609
	Andre tilgodehavender	282.041	338.372
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.256.505</b>	<b>1.632.247</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	38.000	44.000
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>38.000</b>	<b>44.000</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.978.001</b>	<b>320.137</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.272.506</b>	<b>1.996.384</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.896.893</b>	<b>2.296.694</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.14	31.12.13
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-1.416.149	-2.563.643
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.336.149</b>	<b>-2.483.643</b>
	Kreditinstitutter i øvrigt	238.335	0
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>238.335</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	60.815	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.701	19.767
	Gæld til tilknyttede virksomheder	79.813	142.434
	Gæld til associerede virksomheder	15.878	0
	Anden gæld	5.813.500	4.618.136
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.994.707</b>	<b>4.780.337</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.233.042</b>	<b>4.780.337</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.896.893</b>	<b>2.296.694</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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 12.600 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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

	2014	2013
	DKK	DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	1.072.365	486.965
Pensioner	24.000	0
Andre omkostninger til social sikring	12.758	7.020
Personalemkostninger i øvrigt	142.763	106.155
I alt	1.251.886	600.140

### 2. Skatter

Årets aktuelle skat	-58.405	-153.609
Årets udskudte skat	410.708	-551.724
I alt	352.303	-705.333

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.13	378.989
Tilgang i året	1.484.782
Afgang i året	-170.230
Kostpris pr. 31.12.14	1.693.541
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13	91.724
Afskrivninger i året	148.284
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-34.854
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	205.154
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14	1.488.387

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i>		
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

*Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14*

Saldo pr. 01.01.14	80.000	-2.563.643
Forslag til resultatdisponering	0	1.147.494
Saldo pr. 31.12.14	80.000	-1.416.149

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 2 foregående regnskabsår.

**5. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.14	Gæld i alt 31.12.13
Kreditinstitutter i øvrigt	60.815	0	299.150	0
I alt	60.815	0	299.150	0

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 7. Sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 8. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for leje af varebiler. Den forventede udgift i 2015 udgør t.DKK 100.