

Bergensgade Invest, Århus ApS

CVR-nr. 18 96 61 31

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2014.

Thomas Bülow
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Bergensgade Invest, Århus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2013 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 19. juni 2014

Direktion

Per Thomas Bülow

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Bergensgade Invest, Århus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bergensgade Invest, Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. juni 2014

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Sondrup

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bergensgade Invest, Århus ApS Jordbrovej 7 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 18 96 61 31
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Thomas Bülow
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Sommervej 31C, 8210 Aarhus V
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland, Åbogade 1 A, 8200 Aarhus N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bergensgade Invest, Århus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste	54.735	153.385
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.012	1.297.711
Driftsresultat	51.723	1.451.096
Andre finansielle indtægter	41.562	43.984
2 Øvrige finansielle omkostninger	-107.913	-246.640
Resultat før skat	-14.628	1.248.440
Skat af årets resultat	9.601	-318.317
Årets resultat	-5.027	930.123
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	930.123
Disponeret fra overført resultat	-5.027	0
Disponeret i alt	-5.027	930.123

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.316.783</u>	<u>4.466.059</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.316.783</u>	<u>4.466.059</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.316.783</u>	<u>4.466.059</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.067.583	933.780
Udsudte skatteaktiver	<u>132.210</u>	<u>4.767</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.199.793</u>	<u>941.147</u>
Likvide beholdninger	<u>400.763</u>	<u>155.060</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.600.556</u>	<u>1.096.207</u>
Aktiver i alt	<u>3.917.339</u>	<u>5.562.266</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	200.000	200.000
4	Overført resultat	<u>1.060.937</u>	<u>1.065.964</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.260.937</u>	<u>1.265.964</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.191.000	3.739.509
	Deposita	<u>44.200</u>	<u>117.700</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.235.200</u>	<u>3.857.209</u>
	Gæld til pengeinstitutter	229.262	17.107
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.000	22.250
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.000	19.682
	Selskabsskat	98.750	293.608
	Anden gæld	68.190	60.223
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>26.223</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>421.202</u>	<u>439.093</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.656.402</u>	<u>4.296.302</u>
	Passiver i alt	<u>3.917.339</u>	<u>5.562.266</u>

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets primære aktivitet er udlejning af fast ejendom.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>107.913</u>	<u>246.640</u>
	<u>107.913</u>	<u>246.640</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2013	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2013	1.065.964	135.841
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-5.027</u>	<u>930.123</u>
	<u>1.060.937</u>	<u>1.065.964</u>