

Bergensgade Invest, Århus ApS

CVR-nr. 18 96 61 31

Årsrapport

1. januar - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2015.

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 2014 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2014 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 30. juni 2015

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 2014 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 Etske 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 30. juni 2015

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

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 og tab på debitorer.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---|-------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 81.129 | 54.735 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -63.250 | -3.012 |
| Driftsresultat | 17.879 | 51.723 |
| Andre finansielle indtægter | 45.154 | 41.562 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | -1.157.473 | 0 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -54.163 | -107.913 |
| Resultat før skat | -1.148.603 | -14.628 |
| Skat af årets resultat | 264.790 | 9.601 |
| Årets resultat | -883.813 | -5.027 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -883.813 | -5.027 |
| Disponeret i alt | -883.813 | -5.027 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 2.253.533 | 2.316.783 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2.253.533 | 2.316.783 |
| Anlægsaktiver i alt | 2.253.533 | 2.316.783 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende husleje | 3.000 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 1.067.583 |
| Udskudte skatteaktiver | 397.000 | 132.210 |
| Andre tilgodehavender | 199 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | 400.199 | 1.199.793 |
| Likvide beholdninger | 50.095 | 400.763 |
| Omsætningsaktiver i alt | 450.294 | 1.600.556 |
| Aktiver i alt | 2.703.827 | 3.917.339 |

Balance 31. december

| Passiver | | | |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Egenkapital | | | |
| 3 | Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| 4 | Overført resultat | <u>177.124</u> | <u>1.060.937</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>377.124</u> | <u>1.260.937</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.191.000 | 2.191.000 |
| | Deposita | <u>44.350</u> | <u>44.200</u> |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.235.350</u> | <u>2.235.200</u> |
| | Gæld til pengeinstitutter | 0 | 229.262 |
| | Modtagne forudbetalinger husleje | 12.415 | 6.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 19.000 | 19.000 |
| | Selskabsskat | 13.000 | 98.750 |
| | Anden gæld | <u>46.938</u> | <u>68.190</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>91.353</u> | <u>421.202</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>2.326.703</u> | <u>2.656.402</u> |
| | Passiver i alt | <u>2.703.827</u> | <u>3.917.339</u> |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 | Eventualposter | | |
| 7 | Nærtstående parter | | |

Noter

| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---|-----------------------|-------------------------|
| 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter | | |
| Selskabets primære aktivitet er udlejning af fast ejendom. | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre renteomkostninger | 54.163 | 107.913 |
| | <u>54.163</u> | <u>107.913</u> |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2014 | 200.000 | 200.000 |
| | <u>200.000</u> | <u>200.000</u> |
| 4. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2014 | 1.060.937 | 1.065.964 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -883.813 | -5.027 |
| | <u>177.124</u> | <u>1.060.937</u> |
| 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Ingen | | |
| 6. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Ingen | | |
| 7. Nærtstående parter | | |
| Ejerforhold | | |
| Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen: | | |
| Per Thomas Bülow, Fuglsøvej 31, 8240 Risskov | | |