

PL Invest, Aalborg ApS

CVR-nr. 17 51 83 72

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.05.14

Per Søndergaard Pedersen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 19

Selskabet

PL Invest, Aalborg ApS
Karlskogavej 14
9200 Aalborg SV
Telefon: 98 38 17 33
Telefax: 98 38 27 33
Hjemsted: Aalborg SV
CVR-nr.: 17 51 83 72
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Per Søndergaard Pedersen
Palle Larsen
Ingrid Uggla Larsen

Direktion

Palle Larsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for PL Invest, Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 6. maj 2014

Direktionen

Palle Larsen

Bestyrelsen

Per Søndergaard Pedersen

Palle Larsen

Ingrid Uggla Larsen

Til kapitalejeren i PL Invest, Aalborg ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for PL Invest, Aalborg 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.

Aalborg, den 6. maj 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Bjørn

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af at drive investerings- og udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK 458.060 mod DKK 348.427 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.595.938.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2013 DKK	2012 DKK
	856.093	769.032
	856.093	768.723
	-198.542	-169.710
	657.551	599.013
	-23.993	-33.837
	570	1.196
	-87.346	-90.537
	-110.769	-123.178
	546.782	475.835
	-88.722	-127.408
	458.060	348.427
Forslag til resultatdisponering		
	458.060	348.427
	458.060	348.427

AKTIVER		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	6.807.501	6.586.844
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.689	36.689
5	Materielle anlægsaktiver i alt	6.836.190	6.623.533
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
	Anlægsaktiver i alt	6.836.190	6.623.533
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	479.362
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	863.598	667.591
	Tilgodehavender i alt	863.598	1.146.953
	Likvide beholdninger	609.314	11.275
	Omsætningsaktiver i alt	1.472.912	1.158.228
	Aktiver i alt	8.309.102	7.781.761

PASSIVER		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	2.200.000	2.200.000
	Overført resultat	1.395.938	937.878
7	Egenkapital i alt	3.595.938	3.137.878
	Hensættelser til udskudt skat	395.712	353.990
	Hensatte forpligtelser i alt	395.712	353.990
	Gæld til realkreditinstitutter	3.767.443	3.871.704
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.767.443	3.871.704
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	105.000	105.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	92.725	0
	Selskabsskat	47.000	92.725
	Anden gæld	305.284	220.464
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	550.009	418.189
	Gældsforpligtelser i alt	4.317.452	4.289.893
	Passiver i alt	8.309.102	7.781.761

9 Eventualforpligtelser

10 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

1. Udskudt skat måles på grundlag af de skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Som konsekvens af nedsættelse af skatteprocenten fra 25% til 22% over en 3-årig periode er skønnet over den forventede udskudte skat blevet ændret i overensstemmelse med de ændrede skattesatser. Den beløbsmæssige effekt af ændringen er indregnet i resultatopgørelsen under skat af årets resultat med den del, som kan henføres til årets resultat, og på egenkapitalen med den del, som kan henføres til poster indregnet direkte på egenkapitalen, samt en tilsvarende reduktion af udskudt skat. Ændringen indebærer en positiv påvirkning af årets resultat på t.DKK 54. Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen er forøget med t.DKK 54 som følge af det ændrede skøn.

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.

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 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
Bygninger	40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Grunde afskrives ikke.

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 posterings 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

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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.

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.

	2013	2012
	DKK	DKK

1. Personalemkostninger

Personalemkostninger i øvrigt	0	309
-------------------------------	---	-----

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	558	1.110
Øvrige finansielle indtægter	12	86
I alt	570	1.196

3. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	87.346	90.537
---------------------------------	--------	--------

4. Skatter

Årets aktuelle skat	47.000	92.722
Årets udskudte skat	95.683	34.686
Regulering af udskudt skat, ændring af skatteprocent	-53.961	0
I alt	88.722	127.408

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.12	7.660.184	40.000
Tilgang i året	411.199	0
Kostpris pr. 31.12.13	8.071.383	40.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	1.073.340	3.311
Afskrivninger i året	190.542	8.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13	1.263.882	11.311
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13	6.807.501	28.689
	31.12.13 DKK	31.12.12 DKK

6. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.12	500.000	500.000
Kostpris pr. 31.12.13	500.000	500.000
Nedskrivninger pr. 31.12.12	-683.909	-650.072
Årets resultat	-23.993	-33.837
Nedskrivninger pr. 31.12.13	-707.902	-683.909
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	207.902	183.909
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	207.902	183.909
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13	0	0

6. Kapitalandele i associerede virksomheder - fortsat -

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
Bådehavnen A/S	33%

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>		
Saldo pr. 01.01.12	2.200.000	589.451
Forslag til resultatdisponering	0	348.427
Saldo pr. 31.12.12	2.200.000	937.878

Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13

Saldo pr. 01.01.13	2.200.000	937.878
Forslag til resultatdisponering	0	458.060
Saldo pr. 31.12.13	2.200.000	1.395.938

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

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Anpartsklasse	2.200	1.000

8. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.13	Gæld i alt 31.12.12
Gæld til realkreditinstitutter	105.000	3.347.000	3.872.443	3.976.704

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

10. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 3.872, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.808.