

# PL Invest, Aalborg ApS

CVR-nr. 17 51 83 72

## Årsrapport for 2014

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.05.15

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  
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 01.01.14 - 31.12.14 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 20. marts 2015

**Direktionen**

Palle Larsen

**Bestyrelsen**

Per Søndergaard Pedersen

Palle Larsen

Ingrid Uggle Larsen

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

Vi har revideret årsregnskabet for PL Invest, Aalborg 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.

Aalborg, den 20. marts 2015

### **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 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK 399.655 mod DKK 458.060 for tiden 01.01.13 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.995.593.

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                                   |   | 2014<br>DKK    | 2013<br>DKK     |
|--|---|----------------|-----------------|
|  | <b>Bruttofortjeneste</b>                              | <b>825.038</b> | <b>856.093</b>  |
|  | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver     | -212.908       | -198.542        |
|  | <b>Resultat af primær drift</b>                       | <b>612.130</b> | <b>657.551</b>  |
|  | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 5.646          | -23.993         |
| 1                                      | Andre finansielle indtægter                           | 582            | 570             |
|  | Andre finansielle omkostninger                        | -94.044        | -87.346         |
|  | <b>Finansielle poster i alt</b>                       | <b>-87.816</b> | <b>-110.769</b> |
|  | <b>Resultat før skat</b>                              | <b>524.314</b> | <b>546.782</b>  |
| 2                                      | Skat af årets resultat                                | -124.659       | -88.722         |
|  | <b>Årets resultat</b>                                 | <b>399.655</b> | <b>458.060</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |   |                |                 |
|  | Overført resultat                                     | 399.655        | 458.060         |
|  | <b>I alt</b>  | <b>399.655</b> | <b>458.060</b>  |

| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.14          | 31.12.13         |
|----------------|--|-------------------|------------------|
|                |  | DKK               | DKK              |
| Note           |  |                   |                  |
|                | Grunde og bygninger                          | 10.914.996        | 6.807.501        |
|                | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 20.689            | 28.689           |
| 3              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>10.935.685</b> | <b>6.836.190</b> |
| 4              | Kapitalandele i associerede virksomheder     | 0                 | 0                |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>10.935.685</b> | <b>6.836.190</b> |
|                | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 879.244           | 863.598          |
|                | Andre tilgodehavender                        | 99.995            | 0                |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>979.239</b>    | <b>863.598</b>   |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>0</b>          | <b>609.314</b>   |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>979.239</b>    | <b>1.472.912</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>11.914.924</b> | <b>8.309.102</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.14          | 31.12.13         |
|-----------------|--|-------------------|------------------|
| Note            |  | DKK               | DKK              |
|                 | Selskabskapital                                    | 2.200.000         | 2.200.000        |
|                 | Overført resultat                                  | 1.795.593         | 1.395.938        |
| <b>5</b>        | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>3.995.593</b>  | <b>3.595.938</b> |
|                 | Hensættelser til udskudt skat                      | 416.796           | 395.712          |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <b>416.796</b>    | <b>395.712</b>   |
|                 | Gæld til realkreditinstitutter                     | 6.105.846         | 3.767.443        |
| <b>6</b>        | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>6.105.846</b>  | <b>3.767.443</b> |
| <b>6</b>        | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 256.000           | 105.000          |
|                 | Gæld til kreditinstitutter                         | 114.056           | 0                |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 843.300           | 92.725           |
|                 | Selskabsskat                                       | 0                 | 47.000           |
|                 | Anden gæld   | 183.333           | 305.284          |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>1.396.689</b>  | <b>550.009</b>   |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>7.502.535</b>  | <b>4.317.452</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                              | <b>11.914.924</b> | <b>8.309.102</b> |

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

## 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.

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 huslejeindtægter, omkostninger forbundet hermed samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Afskrivninger

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

|   | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Bygninger                               | 40              | 0                          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5               | 0                          |

Grunde afskrives ikke.

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

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**

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.

---

|  | 2014 | 2013 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

---

**1. Andre finansielle indtægter**

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0   | 558 |
| Øvrige finansielle indtægter                       | 582 | 12  |
| I alt  | 582 | 570 |

---

**2. Skatter**

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Årets aktuelle skat                                  | 103.575 | 47.000  |
| Årets udskudte skat                                  | 21.084  | 95.683  |
| Regulering af udskudt skat, ændring af skatteprocent | 0       | -53.961 |
| I alt  | 124.659 | 88.722  |

---

**3. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK                        | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|------------------------------------|---------------------|---|
| Kostpris pr. 31.12.13              | 8.071.383           | 40.000                                  |
| Tilgang i året                     | 4.312.403           | 0                                       |
| Kostpris pr. 31.12.14              | 12.383.786          | 40.000                                  |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.13 | 1.263.882           | 11.311                                  |
| Afskrivninger i året               | 204.908             | 8.000                                   |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14 | 1.468.790           | 19.311                                  |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14 | 10.914.996          | 20.689                                  |
|                                    | 31.12.14<br>DKK     | 31.12.13<br>DKK                         |

**4. Kapitalandele i associerede virksomheder**

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| Kostpris pr. 31.12.13   | 500.000  | 500.000  |
| Kostpris pr. 31.12.14   | 500.000  | 500.000  |
| Nedskrivninger pr. 31.12.13   | -707.902 | -683.909 |
| Årets resultat  | 5.646    | -23.993  |
| Nedskrivninger pr. 31.12.14   | -702.256 | -707.902 |
| Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender | 202.256  | 207.902  |
| Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser                 | 202.256  | 207.902  |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14                                    | 0        | 0        |

**4. Kapitalandele i associerede virksomheder** - fortsat -

Associerede virksomheder

| Navn           | Ejerandel |
|----------------|-----------|
| Bådehavnen A/S | 33%       |

**5. Egenkapital**

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

*Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14*

|                                 |           |           |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Saldo pr. 01.01.14              | 2.200.000 | 1.395.938 |
| Forslag til resultatdisponering | 0         | 399.655   |
| Saldo pr. 31.12.14              | 2.200.000 | 1.795.593 |

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

**6. Gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                    | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.14 | Gæld i alt<br>31.12.13 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 256.000             | 5.081.846              | 6.361.846              | 3.872.443              |

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat 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.

## 8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 6.362, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.915.