



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kystens Perle Aalborg I/S

CVR-nr. 29 19 88 53

Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2014.

Morten Jensen
Dirigent

www.n-c.dk

CVR.nr. 29442789

Aalborg
Hasseris Bymidte 6
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg
Tlf. 98 18 33 33
e-mail: aalborg@n-c.dk

København
Kvæsthusgade 3
DK-1251 København K
Tlf. 39 16 36 36
e-mail: copenhagen@n-c.dk

Aars
Dyrskuevej 9
DK-9600 Aars
Tlf. 98 62 38 66
e-mail: aars@n-c.dk

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

www.n-c.dk

CVR.nr. 29442789

Aalborg

Hasseris Bymidte 6
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg
Tlf. 98 18 33 33
e-mail: aalborg@n-c.dk

København

Kvæsthusgade 3
DK-1251 København K
Tlf. 39 16 36 36
e-mail: copenhagen@n-c.dk

Aars

Dyrskuevej 9
DK-9600 Aars
Tlf. 98 62 38 66
e-mail: aars@n-c.dk

PraxityTM
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Kystens Perle Aalborg I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. februar 2014

Direktion

Per Jensen Andersen Thorsager
Formand

Bestyrelse

Susanne Skjødt

Erik Aaquist
Komplementaranpartselskabet Vejlevej 137,
Fredericia

Per Jensen Andersen Thorsager
Komplementaranpartsselskabet Vejlevej 137,
Fredericia

Den uafhængige revisors erklæringer

Til Interessenterne i Kystens Perle Aalborg I/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kystens Perle Aalborg I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 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 10. februar 2014

NIELSEN & CHRISTENSEN

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Jensen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kystens Perle Aalborg I/S
c/o Per Jensen Andersen Thorsager
Solhøjsvej 82
9210 Aalborg

Telefon: 98 12 66 10
Telefax: 98 12 66 40
Hjemmeside: www.aoga.dk
E-mail: pjat@aoga.dk / eea@aoga.dk

CVR-nr.: 29 19 88 53
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Susanne Skjødt
Erik Aaquist, Komplementaranpartselskabet Vejlevej 137, Fredericia
Per Jensen Andersen Thorsager, Komplementaranpartsselskabet
Vejlevej 137, Fredericia

Direktion

Per Jensen Andersen Thorsager, Formand

Revision

NIELSEN & CHRISTENSEN, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab,
Hasseris Bymidte 6, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er mindre tilfredsstillende. Resultatet er negativt påvirket af salgsomkostninger fra salget af Bådehavnsvej 10 i 2012 på t.kr. 26.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kystens Perle Aalborg I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttotab	-39.761	374
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	1.029
Driftsresultat	-39.761	1.403
Andre finansielle indtægter	0	2
1 Øvrige finansielle omkostninger	0	-20
Resultat før skat	-39.761	1.385
Årets resultat	-39.761	1.385

Balance 31. december

Aktiver		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	225.000	225
	Materielle anlægsaktiver i alt	225.000	225
	Anlægsaktiver i alt	225.000	225
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	6.841	29
	Tilgodehavender i alt	6.841	29
	Likvide beholdninger	56.412	179
	Omsætningsaktiver i alt	63.253	208
	Aktiver i alt	288.253	433

Balance 31. december

Passiver		2013	2012
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
3	Overført resultat	210.885	418
	Egenkapital i alt	210.885	418
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.438	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.115	5
	Anden gæld	32.815	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	77.368	15
	Gældsforpligtelser i alt	77.368	15
	Passiver i alt	288.253	433
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Noter

	2013 kr.	2012 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre rentekomkostninger	0	20
	<u>0</u>	<u>20</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger kr.
		<u> </u>
Kostpris 1. januar 2013		225.000
Kostpris 31. december 2013		<u>225.000</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013		<u>225.000</u>
 3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2013	418.461	2.933
Årets overførte overskud eller underskud	-39.761	1.385
Hævninger	-167.815	-3.900
	<u>210.885</u>	<u>418</u>
 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
 5. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Der er ingen eventualaktiver.		
 Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser.		