

PVR Invest ApS

CVR-nr. 28 48 60 65

Årsrapport 2013/14

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 1/12 2014

Poul Rasmussen
Dirigent

Sofiendalsvej 87, 9200 Aalborg SV
Tlf.: (+45) 9818 4122, Fax: (+45) 9818 6475
e-mail: aalborg@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

RSM plus

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2013 - 30. juni 2014	9
Balance pr. 30. juni 2014	10
Noter til årsregnskabet	12

RSM plus

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for PVR Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 1. december 2014

Direktion

Poul Vilhelm Rasmussen

RSM plus

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i PVR Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PVR Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 1. december 2014

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer

John Dahl Larsen
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet PVR Invest ApS
Bolle Engvej 94
9330 Dronninglund
CVR-nr.: 28 48 60 65
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Brønderslev

Direktion Poul Vilhelm Rasmussen

Revisor RSM plus P/S
statsautoriserede revisorer
Sofiendalsvej 87
9200 Aalborg SV

Pengeinstitut Dronninglund Sparekasse
Slotsgade
9330 Dronninglund

Spar Nord A/S
Hjallerup Centeret 18-20
9320 Hjallerup

RSM plus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer, kapitalandele og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013/14 udviser et overskud på kr. 3.172, og selskabets balance pr. 30. juni 2014 udviser en egenkapital på kr. 4.997.035.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PVR Invest ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2013/14 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommens drift, administration m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	82 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RSM plus

Resultatopgørelse 1. juli 2013 - 30. juni 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste		40.770	34.415
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-8.128</u>	<u>-8.128</u>
Resultat før finansielle poster		32.642	26.287
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-95.117	-65.213
Finansielle indtægter	1	105.133	125.485
Finansielle omkostninger	2	<u>-2.892</u>	<u>-39.225</u>
Resultat før skat		39.766	47.334
Skat af årets resultat	3	<u>-36.594</u>	<u>-28.120</u>
Årets resultat		<u>3.172</u>	<u>19.214</u>
Foreslået udbytte		0	200.000
Overført resultat		<u>3.172</u>	<u>-180.786</u>
		<u>3.172</u>	<u>19.214</u>

RSM plus

Balance pr. 30. juni 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		<u>1.833.248</u>	<u>1.841.376</u>
		<u>1.833.248</u>	<u>1.841.376</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.833.248</u>	<u>1.841.376</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		354.208	436.437
Andre tilgodehavender		4.635	4.663
Udskudt skatteaktiv		51.334	70.386
Selskabsskat		<u>8.032</u>	<u>4.280</u>
		<u>418.209</u>	<u>515.766</u>
Værdipapirer			
Værdipapirer	6	<u>1.106.361</u>	<u>1.425.466</u>
		<u>1.106.361</u>	<u>1.425.466</u>
Likvide beholdninger		<u>1.697.335</u>	<u>1.446.816</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.221.905</u>	<u>3.388.048</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>5.055.153</u></u>	<u><u>5.229.424</u></u>

RSM plus

Balance pr. 30. juni 2014

	Note	2013/14	2012/13
		kr.	kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	7		
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.797.035	4.793.864
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200.000
Egenkapital i alt		4.997.035	5.193.864
GÆLDSFORPLIGTELSER			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		85	85
Selskabsskat		35.229	10.087
Anden gæld		22.804	25.388
		58.118	35.560
Gældsforpligtelser i alt		58.118	35.560
PASSIVER I ALT		5.055.153	5.229.424
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.788	16.279
Andre finansielle indtægter	<u>85.345</u>	<u>109.206</u>
	<u>105.133</u>	<u>125.485</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>2.892</u>	<u>39.225</u>
	<u>2.892</u>	<u>39.225</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	17.542	20.250
Årets udskudte skat	<u>19.052</u>	<u>7.870</u>
	<u>36.594</u>	<u>28.120</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. juli 2013		<u>1.906.400</u>
Kostpris 30. juni 2014		<u>1.906.400</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2013		65.024
Årets afskrivninger		<u>8.128</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2014		<u>73.152</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014		<u>1.833.248</u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2013	<u>79.983</u>	<u>79.983</u>
Kostpris 30. juni 2014	<u>79.983</u>	<u>79.983</u>
Værdireguleringer 1. juli 2013	-79.983	-68.328
Årets resultat	-95.117	-65.195
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>95.117</u>	<u>53.540</u>
Værdireguleringer 30. juni 2014	<u>-79.983</u>	<u>-79.983</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dansk Bygningsinspektion ApS	Brønderslev	100%	<u>-148.656</u>	<u>-95.117</u>
			<u>-148.656</u>	<u>-95.117</u>

6 Værdipapirer

Aktier	236.361	155.466
Tilgodehavender	<u>870.000</u>	<u>1.270.000</u>
	<u><u>1.106.361</u></u>	<u><u>1.425.466</u></u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2013	200.000	4.793.863	200.000	5.193.863
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	3.172	0	3.172
Egenkapital 30. juni 2014	200.000	4.797.035	0	4.997.035

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Eventualposter mv.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 tkr. pr. 30. juni 2014. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 25.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 25.000 til sikkerhed for gæld til ejerforeningen. Den bogførte værdi udgør kr. 1.833.248.