

# **Ejendomsselskabet Vitus Berings Vej ApS**

CVR-nr. 29 38 73 46

## **Årsrapport for 2011/12**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.12.12

Peter Henriksen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Vitus Berings Vej ApS  
Gammel Gugvej 59  
9000 Aalborg  
Telefon: 98 11 41 39  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 29 38 73 46

---

**Direktion**

---

Poul Bak Larsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12 for Ejendomsselskabet Vitus Berings Vej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. december 2012

**Direktionen**

Poul Bak Larsen

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Vitus Berings Vej ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vitus Berings Vej ApS for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12, 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. 30.06.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.11 - 30.06.12 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.

Hjørring, den 13. december 2012

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Henriksen  
Statsaut. revisor

Dorthe Mikkelsen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.11 - 30.06.12 udviser et resultat på DKK -7.456 mod DKK -46.103 for tiden 01.07.10 - 30.06.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 129.313.

Selskabet har modtaget tilskud på t.DKK 270 fra moderselskabet. Tilskuddet er indregnet direkte på egenkapitalen.

Årets resultat er i overensstemmelse med det forventede.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>68.350</b>	<b>-18.750</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.811	-3.510
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>55.539</b>	<b>-22.260</b>
Andre finansielle omkostninger	-62.995	-23.843
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-62.995</b>	<b>-23.843</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-7.456</b>	<b>-46.103</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-7.456	-46.103
<b>I alt</b>	<b>-7.456</b>	<b>-46.103</b>

		30.06.12	30.06.11
		DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>			
Note			
	Grunde og bygninger	1.910.097	1.807.110
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.910.097</b>	<b>1.807.110</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.910.097</b>	<b>1.807.110</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	15.899
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>15.899</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>15.899</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.910.097</b>	<b>1.823.009</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.313	-258.231
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>129.313</b>	<b>-133.231</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.632.000	1.632.000
	Anden gæld	9.400	3.400
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.641.400</b>	<b>1.635.400</b>
	Gæld til kreditinstitutter	63.691	84.503
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	32.608
	Gæld til tilknyttede virksomheder	66.258	189.354
	Anden gæld	9.435	14.375
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>139.384</b>	<b>320.840</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.780.784</b>	<b>1.956.240</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.910.097</b>	<b>1.823.009</b>

4 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Afskrivninger

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	30 år	90%

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt 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 finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. 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.

### **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.

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.06.11	1.810.620
Tilgang i året	115.798
Kostpris pr. 30.06.12	1.926.418
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.11	3.510
Afskrivninger i året	12.811
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.12	16.321
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.12	1.910.097

**2. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.10 - 30.06.11</i>		
Saldo pr. 01.07.10	125.000	-212.128
Forslag til resultatdisponering	0	-46.103
Saldo pr. 30.06.11	125.000	-258.231
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.11 - 30.06.12</i>		
Saldo pr. 01.07.11	125.000	-258.231
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	270.000
Forslag til resultatdisponering	0	-7.456
Saldo pr. 30.06.12	125.000	4.313

### 3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 30.06.12	Gæld i alt 30.06.11
Gæld til realkreditinstitutter	1.632.000	1.632.000
Anden gæld	9.400	3.400
I alt	1.641.400	1.635.400

### 4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.632 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.910.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.DKK 1.050, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt samt til sikkerhed for søsterselskabet PM Ejendomme ApS' og moderselskabet Poul Larsen Holding ApS' gæld til Dronninglund Sparekasse. Gælden til Dronninglund Sparekasse for disse to selskaber udgør på balancedagen henholdsvis t.DKK 8 og t.DKK 9.173.