

Ejendomsselskabet Vitus Berings Vej ApS

CVR-nr. 29 38 73 46

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.11.13

Peter Henriksen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

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 01.07.12 - 30.06.13 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 7. oktober 2013

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 01.07.12 - 30.06.13, 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. 30.06.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 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.

Hjørring, den 7. oktober 2013

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 01.07.12 - 30.06.13 udviser et resultat på DKK 48.925 mod DKK -7.456 for tiden 01.07.11 - 30.06.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 178.238.

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	2012/13 DKK	2011/12 DKK
	43.201	68.350
	43.201	68.350
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	71.158	-12.811
	114.359	55.539
2 Andre finansielle omkostninger	-65.434	-62.995
	-65.434	-62.995
	48.925	-7.456
Skat af årets resultat	0	0
	48.925	-7.456
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	48.925	-7.456
I alt	48.925	-7.456

	30.06.13	30.06.12
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Grunde og bygninger	922.442	1.910.097
3 Materielle anlægsaktiver i alt	922.442	1.910.097
Anlægsaktiver i alt	922.442	1.910.097
Likvide beholdninger	50	0
Omsætningsaktiver i alt	50	0
Aktiver i alt	922.492	1.910.097
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	53.238	4.313
4 Egenkapital i alt	178.238	129.313
Gæld til realkreditinstitutter	577.682	1.632.000
Anden gæld	3.400	9.400
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	581.082	1.641.400
Gæld til kreditinstitutter	80.267	63.691
Gæld til tilknyttede virksomheder	69.037	66.258
Anden gæld	13.868	9.435
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	163.172	139.384
Gældsforpligtelser i alt	744.254	1.780.784
Passiver i alt	922.492	1.910.097

6 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 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, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	90%

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 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.

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

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.

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.

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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	4.950	12.811
Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle/materielle anlægsaktiver	-76.108	0
I alt	-71.158	12.811

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	2.549	10.985
Øvrige finansielle omkostninger	62.885	52.010
I alt	65.434	62.995

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.06.12	1.926.417
Afgang i året	-992.320
Kostpris pr. 30.06.13	934.097
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.12	16.321
Afskrivninger i året	4.950
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-9.616
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.13	11.655
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.13	922.442

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<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

Egenkapitalopgørelse 01.07.12 - 30.06.13

Saldo pr. 01.07.12	125.000	4.313
Forslag til resultatdisponering	0	48.925
Saldo pr. 30.06.13	125.000	53.238

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 30.06.13	Gæld i alt 30.06.12
Gæld til realkreditinstitutter	577.682	1.632.000
Anden gæld	3.400	9.400
I alt	581.082	1.641.400

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 578 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 922.

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 0 og t.DKK 13.604.