



Tlf: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1, Box 19  
DK-5100 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VØLUND EJENDOMSINVEST APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2011/12**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. november 2012**

---

**Morten Vølund Andersen**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vølund EjendomsInvest ApS Nislevej 58 5450 Otterup
	E-mail: abrmva@almbrand.dk
	CVR-nr.: 26 99 12 77
	Stiftet: 24. juni 2004
	Hjemsted: Nordfyns
	Regnskabsår: 1. juli 2011 - 30. juni 2012
<b>Direktion</b>	Morten Vølund Andersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1, Box 19 5100 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Fælledvej 3 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Vølund EjendomsInvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 26. november 2012

Direktion

---

Morten Vølund Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### *Til kapitalejeren i Vølund EjendomsInvest ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for Vølund EjendomsInvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, 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 vores revision 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 26. november 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Flemming Käehne  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vølund EjendomsInvest ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	3-8 år	0-30%

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer måles til dagsværdi 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen.

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-6.297</b>	<b>40.103</b>
Afskrivninger.....		-8.844	-8.844
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-15.141</b>	<b>31.259</b>
Finansielle indtægter.....		132.571	42.231
Finansielle omkostninger.....		-48.805	-392.897
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>68.625</b>	<b>-319.407</b>
Skat af årets resultat.....	1	-15.272	81.485
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>53.353</b>	<b>-237.922</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		53.353	-237.922
<b>I ALT</b> .....		<b>53.353</b>	<b>-237.922</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger.....		1.389.957	1.373.163
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		17.686	26.530
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.407.643</b>	<b>1.399.693</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.407.643</b>	<b>1.399.693</b>
Udskudt skatteaktiv.....	3	108.850	124.122
Andre tilgodehavender.....		0	11.106
Tilgodehavende selskabsskat.....		36.000	46.000
Periodeafgrænsningsposter.....		0	26.440
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>144.850</b>	<b>207.668</b>
Andre værdipapirer.....		0	818.391
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>0</b>	<b>818.391</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>988.122</b>	<b>73.354</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.132.972</b>	<b>1.099.413</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.540.615</b>	<b>2.499.106</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		623.046	569.693
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>748.046</b>	<b>694.693</b>
Prioritetsgæld.....		645.760	706.732
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>645.760</b>	<b>706.732</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	57.902	56.110
Markedsværdi af finansielle instrumenter.....		780.807	754.543
Anden gæld.....		308.100	287.028
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.146.809</b>	<b>1.097.681</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.792.569</b>	<b>1.804.413</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.540.615</b>	<b>2.499.106</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>		
<b>Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold</b>	<b>7</b>		

## NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	15.272	-81.485	
	<b>15.272</b>	<b>-81.485</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2011.....	1.373.163	44.221	
Tilgang.....	16.794	0	
<b>Kostpris 30. juni 2012.....</b>	<b>1.389.957</b>	<b>44.221</b>	
Afskrivninger 1. juli 2011.....	0	17.691	
Årets afskrivninger.....	0	8.844	
<b>Afskrivninger 30. juni 2012.....</b>	<b>0</b>	<b>26.535</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012.....</b>	<b>1.389.957</b>	<b>17.686</b>	
 <b>Udskudt skatteaktiv</b>			<b>3</b>
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver samt underskud til fremførelse.			
Beløbet specificeres således:			
	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	17.686	19.431	-1.745
Underskud til fremførelse.....	0	433.653	-433.653
	<b>17.686</b>	<b>453.084</b>	<b>-435.398</b>
Udskudt skat (25% - afrundet).....			<b>108.850</b>
 <b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Selskabskapit. I	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2011.....	125.000	569.693	694.693
Forslag til årets resultatdisponering.....		53.353	53.353
<b>Egenkapital 30. juni 2012.....</b>	<b>125.000</b>	<b>623.046</b>	<b>748.046</b>
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	1/7 2011 gæld i alt	30/6 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Prioritetsgæld.....	762.842	703.662	57.902	408.116	
	<b>762.842</b>	<b>703.662</b>	<b>57.902</b>	<b>408.116</b>	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 703.662 kr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2012 udgør 1.389.956 kr.					
<b>Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold</b>					<b>7</b>
Selskabets aktiviteter har bestået i udlejning af fast ejendom.					