

**Vitus Berings Plads ApS**

**Vitus Berings Plads 8  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 26 77 62 60**

**Årsrapport for 2016/17**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 13/12 2017

---

Jesper Allan Moos Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger                                    | 1           |
| Ledelsespåtegning                                      | 2           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab        | 3           |
| Ledelsesberetning                                      | 4           |
| Anvendt regnskabspraksis                               | 5           |
| Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017 | 8           |
| Balance pr. 30. september 2017                         | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                                   | 11          |
| Noter til årsrapporten                                 | 12          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vitus Berings Plads ApS  
Vitus Berings Plads 8  
8700 Horsens

CVR-nr.: 26 77 62 60  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Steen Friis Mortensen  
Jesper Allan Moos Pedersen

### Revisor

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Vitus Berings Plads ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Horsens, den 7. december 2017

### Direktion

Steen Friis Mortensen

Jesper Allan Moos Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejerne i Vitus Berings Plads ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vitus Berings Plads ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Horsens, den 7. december 2017

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed, herunder i nødvendigt omfang investering i virksomheder og værdipapirer.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 74.245, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.052.646.

Årets resultat anses for tilfredsstillende efter omstændighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vitus Berings Plads ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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. 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

|                      | Brugstid | Restværdi |
|----------------------|----------|-----------|
| Produktionsbygninger | 50 år    | 0 %       |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.



## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Afledte finansielle instrumenter

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 andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

|   | <u>Note</u> | <u>2016/17</u><br>kr.  | <u>2015/16</u><br>kr. |
|---|-------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |             | <b>184.052</b>         | <b>4.170.630</b>      |
| Personaleomkostninger                             | 1           | <u>0</u>               | <u>(2.996.148)</u>    |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>         |             | <b>184.052</b>         | <b>1.174.482</b>      |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 2           | <u>(95.686)</u>        | <u>(110.661)</u>      |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |             | <b>88.366</b>          | <b>1.063.821</b>      |
| Finansielle indtægter                             | 3           | 6.355                  | 0                     |
| Finansielle omkostninger                          | 4           | <u>(156.870)</u>       | <u>(216.326)</u>      |
| <b>Resultat før skat</b>                          |             | <b>(62.149)</b>        | <b>847.495</b>        |
| Skat af årets resultat                            | 5           | <u>(12.096)</u>        | <u>(185.988)</u>      |
| <b>Årets resultat</b>                             |             | <b><u>(74.245)</u></b> | <b><u>661.507</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |             |                        |                       |
| Overført resultat                                 |             | <u>(74.245)</u>        | <u>661.507</u>        |
|   |             | <b><u>(74.245)</u></b> | <b><u>661.507</u></b> |

**Balance pr. 30. september 2017**

|   | <u>Note</u> | <u>2017</u><br>kr. | <u>2016</u><br>kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |             |                    |                    |
| Grunde og bygninger                         |             | 3.904.314          | 4.218.811          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |             | 0                  | 97.030             |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 6           | <u>3.904.314</u>   | <u>4.315.841</u>   |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         |             | 0                  | 30.571             |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |             | <u>0</u>           | <u>30.571</u>      |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |             | <u>3.904.314</u>   | <u>4.346.412</u>   |
| Råvarer og hjælpematerialer                 |             | 0                  | 284.918            |
| <b>Varebeholdninger</b>                     |             | <u>0</u>           | <u>284.918</u>     |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | 0                  | 290.110            |
| Andre tilgodehavender                       |             | 0                  | 122.068            |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <u>0</u>           | <u>412.178</u>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <u>1.690</u>       | <u>135.878</u>     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |             | <u>1.690</u>       | <u>832.974</u>     |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |             | <u>3.906.004</u>   | <u>5.179.386</u>   |

**Balance pr. 30. september 2017**

|  | <u>Note</u> | <u>2017</u><br>kr. | <u>2016</u><br>kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                    |                    |
| Virksomhedskapital                                 |             | 125.000            | 125.000            |
| Overført resultat                                  |             | 927.646            | 917.583            |
| <b>Egenkapital</b>                                 | 7           | <u>1.052.646</u>   | <u>1.042.583</u>   |
| Hensættelse til udskudt skat                       | 8           | 174.214            | 168.186            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |             | <u>174.214</u>     | <u>168.186</u>     |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 1.499.482          | 1.657.450          |
| Andre kreditinstitutter                            |             | 0                  | 170.429            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 9           | <u>1.499.482</u>   | <u>1.827.879</u>   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 9           | 326.248            | 385.900            |
| Kreditinstitutter                                  |             | 155.941            | 100.076            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 0                  | 401.598            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 127.459            | 0                  |
| Anden gæld   |             | 570.014            | 1.253.164          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <u>1.179.662</u>   | <u>2.140.738</u>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <u>2.679.144</u>   | <u>3.968.617</u>   |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <u>3.906.004</u>   | <u>5.179.386</u>   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 10          |                    |                    |
| Nærtstående parter og ejerforhold                  | 11          |                    |                    |

## Egenkapitalopgørelse

|  | <b>Virksomheds-<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|--|---------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2016  | 125.000                         | 917.583                      | 1.042.583        |
| Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg<br>efter sammenlægningsmetoden | 0                               | (32.824)                     | (32.824)         |
| Korrigeret egenkapital 1. oktober 2016   | 125.000                         | 884.759                      | 1.009.759        |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi                                     | 0                               | 117.132                      | 117.132          |
| Årets resultat   | 0                               | (74.245)                     | (74.245)         |
| <b>Egenkapital 30. september 2017</b>  | <b>125.000</b>                  | <b>927.646</b>               | <b>1.052.646</b> |

## Noter til årsrapporten

|  | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u>   |
|--|----------------|------------------|
|  | kr.            | kr.              |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                             |                |                  |
| Lønninger  | 0              | 2.758.650        |
| Pensioner  | 0              | 183.196          |
| Andre omkostninger til social sikring                      | 0              | 54.302           |
|  | <u>0</u>       | <u>2.996.148</u> |
| <br>   |                |                  |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere             | <u>0</u>       | <u>10</u>        |
| <br>   |                |                  |
| <b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b> |                |                  |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver                     | <u>95.686</u>  | <u>110.661</u>   |
|  | <u>95.686</u>  | <u>110.661</u>   |
| <br>   |                |                  |
| der fordeler sig således:                                  |                |                  |
| Bygninger  | 95.686         | 95.686           |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                    | 0              | 14.975           |
|  | <u>95.686</u>  | <u>110.661</u>   |

## Noter til årsrapporten

|   | <u>2016/17</u><br>kr. | <u>2015/16</u><br>kr.   |
|---|-----------------------|-------------------------|
| <b>3 Finansielle indtægter</b>                  |                       |                         |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder     | 6.355                 | 0                       |
|   | <u>6.355</u>          | <u>0</u>                |
| <br>  |                       |                         |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>               |                       |                         |
| Andre finansielle omkostninger                  | 156.870               | 216.326                 |
|   | <u>156.870</u>        | <u>216.326</u>          |
| <br>  |                       |                         |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>                 |                       |                         |
| Årets udskudte skat                             | 12.096                | 185.988                 |
|   | <u>12.096</u>         | <u>185.988</u>          |
| <br>  |                       |                         |
| <b>6 Materielle anlægsaktiver</b>               |                       | <b>Grunde og byg-</b>   |
|   |                       | <b>ninger</b>           |
|   |                       | <u>4.984.257</u>        |
| Kostpris 1. oktober 2016                        |                       | 4.984.257               |
| Kostpris 30. september 2017                     |                       | <u>4.984.257</u>        |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016           |                       | 765.446                 |
| Nedskrivninger ved spaltning                    |                       | 218.811                 |
| Årets afskrivninger                             |                       | <u>95.686</u>           |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2017        |                       | <u>1.079.943</u>        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b> |                       | <u><b>3.904.314</b></u> |

## Noter til årsrapporten

### 7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 250 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

|  | <b>2017</b>    | <b>2016</b>    |
|--|----------------|----------------|
|  | kr.            | kr.            |
| <b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>                  |                |                |
| Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2016           | 168.186        | (17.802)       |
| Regulering grundlag ved skattefri spaltning            | (6.068)        | 0              |
| Hensat i året  | 12.096         | 185.988        |
| <b>Hensættelse til udskudt skat 30. september 2017</b> | <b>174.214</b> | <b>168.186</b> |
| <br>   |                |                |
| Materielle anlægsaktiver                               | 183.168        | 168.186        |
| Skattemæssigt underskud                                | (8.954)        | 0              |
|  | <b>174.214</b> | <b>168.186</b> |

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. oktober<br>2016 | Gæld<br>30.<br>september<br>2017 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.815.350                  | 1.657.482                        | 158.000            | 868.000                |
| Andre kreditinstitutter        | 398.429                    | 168.248                          | 168.248            | 0                      |
|                                | <b>2.213.779</b>           | <b>1.825.730</b>                 | <b>326.248</b>     | <b>868.000</b>         |



## Noter til årsrapporten

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.657, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør t.kr. 3.904.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.500 i ovenstående grunde og bygninger.

### 11 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Steen Friis Mortensen  
Jesper Allan Moos Pedersen

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Steen Holding, Horsens ApS  
Jesper Holding, Horsens ApS