

# **BTS Aalborg Invest ApS**

Elmesvinget 7, 9210 Aalborg SØ  
CVR-nr. 28 89 00 52

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.04.15 - 31.03.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.08.16

Kent Wolfsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 15

---

---

**Selskabet**

---

BTS Aalborg Invest ApS  
c/o Kent Wolfsen  
Elmesvinget 7  
9210 Aalborg SØ  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 28 89 00 52

---

**Direktion**

---

Kent Wolfsen

---

**Pengeinstitut**

---

Jutlander Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.15 - 31.03.16 for BTS Aalborg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

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 29. august 2016

**Direktionen**

Kent Wolfsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i BTS Aalborg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BTS Aalborg Invest ApS for regnskabsåret 01.04.15 - 31.03.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. august 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Bjarne Henriksen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at udøve virksomhed med udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.04.15 - 31.03.16 udviser et resultat på DKK 57.498 mod DKK 49.634 for tiden 01.04.14 - 31.03.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.480.940.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

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

Selskabets gæld til pengeinstitut er efter regnskabsårets udløb indfriet og afløst af mere langsigtet og lavtforrentet finansiering.

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

### **Selskabets forventede udvikling**

Selskabets ejendomme er fortsat udbudt til salg og forventes solgt på længere sigt.

Selskabet forventer ligeledes et positivt resultat for 2016/17. Selskabet forventer således at retablere egenkapitalen gennem indtjening de kommende år.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>270.250</b>	<b>257.638</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.532	-23.532
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>246.718</b>	<b>234.106</b>
Andre finansielle omkostninger	-189.220	-184.472
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-189.220</b>	<b>-184.472</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>57.498</b>	<b>49.634</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>57.498</b>	<b>49.634</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat	57.498	49.634
<b>I alt</b>	<b>57.498</b>	<b>49.634</b>

<b>AKTIVER</b>		31.03.16	31.03.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.766.371	3.789.903
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.766.371</b>	<b>3.789.903</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.766.371</b>	<b>3.789.903</b>
	Periodeafgrænsningsposter	3.428	4.566
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.428</b>	<b>4.566</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.428</b>	<b>4.566</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.769.799</b>	<b>3.794.469</b>



<b>PASSIVER</b>		31.03.16	31.03.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.605.940	-1.663.438
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.480.940</b>	<b>-1.538.438</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.638.000	3.750.000
	Kreditinstitutter i øvrigt	743.176	849.188
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.381.176</b>	<b>4.599.188</b>
<b>4</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	221.000	102.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	47.800	47.800
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	17.700
	Anden gæld	590.763	566.219
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>869.563</b>	<b>733.719</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.250.739</b>	<b>5.332.907</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.769.799</b>	<b>3.794.469</b>
<b>5</b>	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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, med den del, der periodemæssigt kan henføres til regnskabsperioden. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration m.v.

### 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	50	80

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

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.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**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.

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.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.04.15 - 31.03.16 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Underskud genereret i selskabets tidligere regnskabsperioder har medført, at kapitalen er tabt og at der til kreditinstitutter er betydelig gældsforpligtelser, der sammen med øvrige kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver.

Det er ledelsens forventning, at positive pengestrømme fra driften, sammen med fastholdelse af selskabets kreditfaciliteter - afhængigt af udbyttet af selskabets salgsbetræbelser - forventes at sikre en fortsættelse af driften det kommende år med et positivt resultat.

## 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.03.15	4.008.026
Kostpris pr. 31.03.16	4.008.026
Af- og nedskrivninger pr. 31.03.15	218.123
Afskrivninger i året	23.532
Af- og nedskrivninger pr. 31.03.16	241.655
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.03.16	3.766.371

**3. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.04.14 - 31.03.15</i>		
Saldo pr. 01.04.14	125.000	-1.713.072
Forslag til resultatdisponering	0	49.634
Saldo pr. 31.03.15	125.000	-1.663.438

*Egenkapitalopgørelse 01.04.15 - 31.03.16*

Saldo pr. 01.04.15	125.000	-1.663.438
Forslag til resultatdisponering	0	57.498
Saldo pr. 31.03.16	125.000	-1.605.940

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**4. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.03.16	Gæld i alt 31.03.15
Gæld til realkreditinstitutter	112.000	2.953.000	3.750.000	3.750.000
Kreditinstitutter i øvrigt	109.000	0	852.176	951.188
I alt	221.000	2.953.000	4.602.176	4.701.188

**5. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut er deponeret pantebreve i alt t.DKK 6.360 med pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.766.