

# **Fuglevænget 8 ApS**

CVR-nr. 86 27 47 28

## **Årsrapport for 2012/13**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 26.09.13

Anders Hjulmand  
Dirigent

|                                                    |         |
|----------------------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                           | 3       |
| Ledelsespåtegning                                  | 4       |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 5 - 6   |
| Resultatopgørelse                                  | 7       |
| Balance                                            | 8 - 9   |
| Anvendt regnskabspraksis                           | 10 - 13 |
| Noter                                              | 14 - 15 |

---

**Selskabet**

---

Fuglevænget 8 ApS  
Hasserisvej 117  
9000 Aalborg  
Telefon: 98 12 86 66  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 86 27 47 28

---

**Bestyrelse**

---

Anders Hjulmand, formand  
Palle Mørch  
Britta Rørbæk  
Finn Elkjær

---

**Direktion**

---

Palle Mørch

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13 for Fuglevænget 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. august 2013

**Direktionen**

Palle Mørch

**Bestyrelsen**

Anders Hjulmand  
Formand

Palle Mørch

Britta Rørbæk

Finn Elkjær

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i Fuglevænget 8 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Fuglevænget 8 ApS for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13, 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.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.12 - 30.04.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 21. august 2013

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor

| Note                                                  | 2012/13<br>DKK  | 2011/12<br>DKK    |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                      | <b>-120.162</b> | <b>-144.430</b>   |
| 2 Personaleomkostninger                               | -1.297.486      | -2.522.940        |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | -1.530          | 1.858             |
| Andre finansielle indtægter                           | 636.331         | 213.020           |
| Andre finansielle omkostninger                        | -126.797        | -190.013          |
| <b>Finansielle poster i alt</b>                       | <b>508.004</b>  | <b>24.865</b>     |
| <b>Resultat før skat</b>                              | <b>-909.644</b> | <b>-2.642.505</b> |
| Skat af årets resultat                                | 47.000          | -238.800          |
| <b>Årets resultat</b>                                 | <b>-862.644</b> | <b>-2.881.305</b> |

**Forslag til resultatdisponering**

|                                                        |                 |                   |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 0               | -61.771           |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                  | 1.509.434       | 2.000.000         |
| Overført resultat                                      | -2.372.078      | -4.819.534        |
| <b>I alt</b>                                           | <b>-862.644</b> | <b>-2.881.305</b> |

| AKTIVER                                     |  | 30.04.13  | 30.04.12   |
|---------------------------------------------|--|-----------|------------|
| Note                                        |  | DKK       | DKK        |
|                                             |  |           |            |
| Grunde og bygninger                         |  | 1.400.609 | 1.400.609  |
|                                             |  |           |            |
| Materielle anlægsaktiver i alt              |  | 1.400.609 | 1.400.609  |
|                                             |  |           |            |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         |  | 224.459   | 225.989    |
|                                             |  |           |            |
| Finansielle anlægsaktiver i alt             |  | 224.459   | 225.989    |
|                                             |  |           |            |
| Anlægsaktiver i alt                         |  | 1.625.068 | 1.626.598  |
|                                             |  |           |            |
| Udskudt skatteaktiv                         |  | 322.000   | 275.000    |
| Tilgodehavende selskabsskat                 |  | 54.390    | 85.824     |
| Andre tilgodehavender                       |  | 6.823     | 7.709      |
| Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse |  | 0         | 738.824    |
|                                             |  |           |            |
| Tilgodehavender i alt                       |  | 383.213   | 1.107.357  |
|                                             |  |           |            |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         |  | 4.119.262 | 3.677.112  |
|                                             |  |           |            |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt         |  | 4.119.262 | 3.677.112  |
|                                             |  |           |            |
| Likvide beholdninger                        |  | 178.162   | 4.128.472  |
|                                             |  |           |            |
| Omsætningsaktiver i alt                     |  | 4.680.637 | 8.912.941  |
|                                             |  |           |            |
| Aktiver i alt                               |  | 6.305.705 | 10.539.539 |

| PASSIVER |                                                    |                  |                   |
|----------|----------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Note     |                                                    | 30.04.13<br>DKK  | 30.04.12<br>DKK   |
|          | Selskabskapital                                    | 200.000          | 200.000           |
|          | Overført resultat                                  | 2.759.474        | 5.131.552         |
| 3        | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>2.959.474</b> | <b>5.331.552</b>  |
|          | Gæld til realkreditinstitutter                     | 1.042.645        | 1.072.945         |
|          | Anden gæld                                         | 529.000          | 638.000           |
| 4        | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>1.571.645</b> | <b>1.710.945</b>  |
| 4        | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 141.424          | 140.037           |
|          | Anden gæld                                         | 123.728          | 1.357.005         |
|          | Forslag til udbytte for regnskabsåret              | 1.509.434        | 2.000.000         |
|          | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>1.774.586</b> | <b>3.497.042</b>  |
|          | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>3.346.231</b> | <b>5.207.987</b>  |
|          | <b>Passiver i alt</b>                              | <b>6.305.705</b> | <b>10.539.539</b> |

5 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, i den periode, de vedrører. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Afskrivninger**

Grunde og udlejningslejlighed afskrives ikke.

Nyanskaffelser af 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 rentekomkostninger, 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.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til den forholdsmæssige andel af indre værdi ifølge seneste årsrapport. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af virksomhedernes resultat.

**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.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

**Egenkapital**

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

**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.

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.

### **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. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt ejerskab af kapitalandele i selskaberne DMS Invest A/S og DMS Invest II K/S.

|  | 2012/13<br>DKK | 2011/12<br>DKK |
|--|----------------|----------------|
|--|----------------|----------------|

## 2. Personaleomkostninger

|           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| Lønninger | 1.297.486 | 2.522.940 |
| I alt     | 1.297.486 | 2.522.940 |

## 3. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat |
|-------------|----------------------|----------------------|
|-------------|----------------------|----------------------|

### *Egenkapitalopgørelse 01.05.11 - 30.04.12*

|                                 |         |            |
|---------------------------------|---------|------------|
| Saldo pr. 01.05.11              | 200.000 | 9.951.086  |
| Forslag til resultatdisponering | 0       | -4.819.534 |
| Saldo pr. 30.04.12              | 200.000 | 5.131.552  |

### *Egenkapitalopgørelse 01.05.12 - 30.04.13*

|                                 |         |            |
|---------------------------------|---------|------------|
| Saldo pr. 01.05.12              | 200.000 | 5.131.552  |
| Forslag til resultatdisponering | 0       | -2.372.078 |
| Saldo pr. 30.04.13              | 200.000 | 2.759.474  |

**3. Egenkapital** - fortsat -

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

Selskabskapitalen består af:

|                 | Antal   | Pålydende<br>værdi |
|-----------------|---------|--------------------|
| Anpartsklasse A | 20.000  | 20.000             |
| Anpartsklasse B | 180.000 | 180.000            |

**4. Gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                    | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>30.04.13 | Gæld i alt<br>30.04.12 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 32.424              | 924.075                | 1.075.069              | 1.103.982              |
| Anden gæld                     | 109.000             | 93.000                 | 638.000                | 747.000                |
| I alt                          | 141.424             | 1.017.075              | 1.713.069              | 1.850.982              |

**5. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.075 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.293.