BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Bakager Invest ApS

CVR-nr. 28 70 85 80

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.01.14

Peter Henriksen
Dirigent

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

Hjørring
Læsøvej 5 A
9800 Hjørring

Tel.: 98 92 18 11
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 16

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Bakager Invest ApS
Skovvej 58
9800 Hjørring
Hjemsted: Hjørring
CVR-nr.: 28 70 85 80

Direktion

Jesper Møller Thomsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Spar Nord Bank

Advokat

Advokatfirmaet Ledet & Willadsen

Modervirksomhed

Jesper Thomsen Holding ApS, Hjørring

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 for Bakager Invest 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.

Hjørring, den 13. januar 2014

Direktionen

Jesper Møller Thomsen

Til kapitalejeren i Bakager Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Bakager Invest ApS for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13, 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. 30.09.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redgør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften. Selskabet har kautioneret samt givet pant i grunde og byggeri overfor søsterselskabs pengeinstitut. Søsterselskabet er efter regnskabsårets afslutning gået konkurs, hvilket giver usikkerhed omkring selskabets muligheder for fortsat drift, såfremt pengeinstitut gør pant- og kautionskrav gældende. Størrelsen af et eventuelt pant- og kautionskrav kendes ikke ved regnskabsudarbejdelsen. Da der ved regnskabsudarbejdelsen ikke er rejst pant- eller kautionskrav overfor selskabet, er årsregnskabet udarbejdet med fortsat drift for øje. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabsprincip.

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 13. januar 2014

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Henriksen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i opførelse og salg af ejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.12 - 30.09.13 udviser et resultat på DKK -257.937 mod DKK -18.346 for tiden 01.10.11 - 30.09.12. Balancen viser en egenkapital på DKK -132.937.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har kautioneret samt givet pant i grunde og byggeri overfor søsterselskabs pengeinstitut. Søsterselskabet er efter regnskabsårets afslutning gået konkurs, hvilket giver usikkerhed omkring selskabets muligheder for fortsat drift, såfremt pengeinstitut gør pant- og kautionskrav gældende. Størrelsen af et eventuelt pant- og kautionskrav kendes ikke ved regnskabsudarbejdelsen. Da der ved regnskabsudarbejdelsen ikke er rejst pant- eller kautionskrav overfor selskabet, er årsregnskabet udarbejdet med fortsat drift for øje.

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

Resultatopgørelse

Note		2012/13 DKK	2011/12 DKK
	Bruttotab	**-62.347**	**-20.260**
2	Andre finansielle indtægter	0	3.351
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-110.697	0
3	Andre finansielle omkostninger	-94.687	-7.552
	Finansielle poster i alt	**-205.384**	**-4.201**
	Resultat før skat	**-267.731**	**-24.461**
4	Skat af årets resultat	9.794	6.115
	Årets resultat	**-257.937**	**-18.346**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-257.937	-18.346
I alt	**-257.937**	**-18.346**

Balance

AKTIVER

Note		30.09.13 DKK	30.09.12 DKK
	Varer under fremstilling	3.090.662	3.010.080
5	**Varebeholdninger i alt**	**3.090.662**	**3.010.080**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	110.697
	Tilgodehavender i alt	**0**	**110.697**
	Likvide beholdninger	**0**	**399**
	Omsætningsaktiver i alt	**3.090.662**	**3.121.176**
	Aktiver i alt	**3.090.662**	**3.121.176**

Balance

PASSIVER

Note		30.09.13 DKK	30.09.12 DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-257.937	0
6	**Egenkapital i alt**	**-132.937**	**125.000**
	Hensættelser til udskudt skat	0	9.794
	Hensatte forpligtelser i alt	**0**	**9.794**
	Gæld til kreditinstitutter	3.035.974	2.977.382
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.118	9.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	166.507	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**3.223.599**	**2.986.382**
	Gældsforpligtelser i alt	**3.223.599**	**2.986.382**
	Passiver i alt	**3.090.662**	**3.121.176**

7 Eventualforpligtelser
8 Sikkerhedsstillelser
9 Nærtstående parter

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealisationspris, hvor denne er lavere.

Kostpris for byggeri for egen regning opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har kautioneret samt givet pant i grunde og byggeri overfor søsterselskabs pengeinstitut. Søsterselskabet er efter regnskabsårets afslutning gået konkurs, hvilket giver usikkerhed omkring selskabets muligheder for fortsat drift, såfremt pengeinstitut gør pant- og kautionskrav gældende. Størrelsen af et eventuelt pant- og kautionskrav kendes ikke ved regnskabsudarbejdelsen. Da der ved regnskabsudarbejdelsen ikke er rejst pant- eller kautionskrav overfor selskabet, er årsregnskabet udarbejdet med fortsat drift for øje.

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.937
Øvrige finansielle indtægter	0	1.414
I alt	0	3.351
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	26.507	7.552
Øvrige finansielle omkostninger	68.180	0
I alt	94.687	7.552
4. Skatter		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-9.794	-6.115
I alt	-9.794	-6.115

	30.09.13 DKK	30.09.12 DKK

5. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	159.431	67.080

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse 01.10.11 - 30.09.12		
Saldo pr. 01.10.11	125.000	-56.725
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	75.071
Forslag til resultatdisponering	0	-18.346
Saldo pr. 30.09.12	125.000	0
Egenkapitalopgørelse 01.10.12 - 30.09.13		
Saldo pr. 01.10.12	125.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-257.937
Saldo pr. 30.09.13	125.000	-257.937

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

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har stillet kaution for modervirksomhedens øvrige dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Modervirksomhedens øvrige dattervirksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør t.DKK 5.166.

8. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.DKK 3.000, der giver pant i ovenstående salgsbeholdning af grunde og byggeri, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.091. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for egen og modervirksomhedens øvrige dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter.

9. Nærtstående parter

Bakager Invest ApS indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Jesper Thomsen Holding ApS, Hjørring.