

# Bitten Andersen Invest A/S

CVR-nr. 15 86 99 41

**Årsrapport**

**2013/14**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. februar 2015.

---

**Bitten Andersen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2013 - 30. september 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 for Bitten Andersen Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2014/15 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 15. december 2014

### **Direktion**

Marit Bitten Andersen

### **Bestyrelse**

Hans Frederik Jensen  
Formand

Marit Bitten Andersen

Ulla Andersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Bitten Andersen Invest A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bitten Andersen Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, 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 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 erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

Aalborg, den 15. december 2014

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Nørgaard

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bitten Andersen Invest A/S Stakladen 42 9380 Vestbjerg
	E-mail: bitten.andersen@outlook.dk
	CVR-nr.: 15 86 99 41
	Stiftet: 26. juni 1992
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Hans Frederik Jensen, Formand Marit Bitten Andersen Ulla Andersen
<b>Direktion</b>	Marit Bitten Andersen
<b>Revision</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6, 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nørresundby Bank A/S
<b>Advokatforbindelse</b>	HjulmandKaptain
<b>Modervirksomhed</b>	BA Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabet har i regnskabsåret frasolgt sine aktiviteter som autoriseret el-installatør. Selskabets hovedaktivitet i den resterende del af regnskabsåret og fremover vil bestå i udlejning af fast ejendom og efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der i meget høj grad er påvirket af direktør Vagn Andersen's pludselige død i november 2013 og selskabets efterfølgende salg af aktiviteterne pr. 1. marts 2014 anses som mindre tilfredsstillende.

Selskabet har i forbindelse med salg af aktiviteten indgået aftale om en købesumsregulering med køber, som løber over to år. Købesumsreguleringen træder i kraft ved købers opnåelse af fastlagte resultater. Ved regnskabsaflæggelsen er det ikke klarlagt om betingelserne for købesumsregulering er opfyldt for den første periode, hvorfor der ikke er indregnet købesumsregulering i årsrapporten. Købesumsreguleringen kan andrage tkr. 300 plus et variabelt beløb, som er afhængig af købers dækningsbidrag.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bitten Andersen Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er i året ændret regnskabspraksis vedrørende indregning og måling af ejendomme. Ledelsen har valgt at foretage en opskrivning på selskabets ejendom. Opskrivningen påvirker egenkapitalen for året med tkr. 1.163. Balancesumme er som følge heraf forøget med tkr. 1.491 mens årets resultat ikke er blevet påvirket af praksisændringen. Der er ikke tilpasset sammenligningstal idet det ikke har været muligt at fastslå tidligere års opskrivning på ejendommen.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

### **Omkostninger vedrørende ejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med opskrivninger og fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter indskud i Elfo. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bitten Andersen Invest A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>919.685</b>	<b>1.883</b>
1 Personaleomkostninger	-1.018.787	-1.748
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-59.684	-60
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-158.786</b>	<b>75</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.000	12
Andre finansielle omkostninger	-37.990	-61
<b>Resultat før skat</b>	<b>-184.776</b>	<b>26</b>
2 Skat af årets resultat	19.829	-19
<b>Årets resultat</b>	<b>-164.947</b>	<b>7</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	7
Disponeret fra overført resultat	-164.947	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-164.947</b>	<b>7</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>	2014	2013
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	49
Grunde og bygninger	2.190.000	739
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.190.000</u>	<u>788</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	1
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.190.000</u></b>	<b><u>789</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	0	86
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>86</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	987
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	156
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	171.343	152
Andre tilgodehavender	20.480	2
Tilgodehavender i alt	<u>191.823</u>	<u>1.297</u>
Likvide beholdninger	610	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>192.433</u></b>	<b><u>1.383</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.382.433</u></b>	<b><u>2.172</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>	2014	2013
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	500.000	500
4 Reserve for opskrivninger	1.123.439	0
5 Overført resultat	-144.725	20
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.478.714</u></b>	<b><u>520</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	347.525	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>347.525</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	0	15
Deposita	37.500	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	37.500	15
Kortfristet del af langfristet gæld	16.798	69
Gæld til pengeinstitutter	463.779	1.044
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.508	158
Selskabsskat	14.925	15
Anden gæld	6.684	351
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	518.694	1.637
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>556.194</u></b>	<b><u>1.652</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.382.433</u></b>	<b><u>2.172</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		
<b>9 Nærtstående parter</b>		

## Noter

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	921.962	1.510
Pensioner	59.085	144
Andre omkostninger til social sikring	5.670	15
Personaleomkostninger i øvrigt	32.070	79
	<b>1.018.787</b>	<b>1.748</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	0	19
Regulering af udskudt skat	-19.829	0
	<b>-19.829</b>	<b>19</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500.000	500
	<b>500.000</b>	<b>500</b>
<p>Aktiekapitalen består af 500 aktier a kr. 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p> <p>Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de seneste 5 år.</p>		
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	1.123.439	0
	<b>1.123.439</b>	<b>0</b>

## Noter

	30/9 2014 kr.	30/9 2013 t.kr.
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	20.222	13
Årets overførte overskud eller underskud	-164.947	7
	<b>-144.725</b>	<b>20</b>

## 6. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/9 2014 kr.	Gæld i alt 30/9 2013 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	16.798	0	16.798	84
Deposita	0	37.500	37.500	0
	<b>16.798</b>	<b>37.500</b>	<b>54.298</b>	<b>84</b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2014 udgør 2.190 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 464 t.kr., er der givet pant i ejerpantebrev for 1.850 t.kr., med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2014 udgør t.kr. 2.190.

## 8. Eventualposter

### Eventualaktiver

Selskabet har i året frasolgt aktiviteten og har i den forbindelse indgået aftale om en købesumsregulering med køber, som løber over to år. Købesumsreguleringen træder i kraft ved købers opnåelse af fastlagte resultater. Ved regnskabsaflæggelsen er det ikke klarlagt om betingelserne for købesumsregulering er opfyldt for den første periode, hvorfor der ikke er indregnet købesumsregulering i årsrapporten. Købesumsreguleringen kan andrage tkr. 300 plus et variabelt beløb, som er afhængig af købers dækningsbidrag.

## Noter

---

### . **Eventualposter (fortsat)**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BA Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013/14 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 9. **Nærtstående parter**

#### **Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

BA Holding ApS