

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSVIRKSOMHED I/S

Erhvervsstyrelsen


EJENDOMSELSKABET BISON APS

CVR. NR. 31 61 86 22

ÅRSRAPPORT FOR 2011/12

Godkendt på generalforsamlingen

Dirigent:

713 2012




KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 27265715

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2 - 3

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

ÅRSREGNSKAB 1. OKTOBER 2011 - 30. SEPTEMBER 2012

Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Ejendomsselskabet Bison ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 7. marts 2013

DIREKTION



Bjarne Ebbeskov Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Bison ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bison ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012, omfattende 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 den finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med momsloven har faktureret husleje pålagt moms, uden at selskabet er momsregistreret. Det er vores opfattelse, at ledelsen vil kunne ifalde ansvar i forbindelse hermed.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

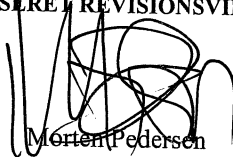
-fortsat-

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.

Svendborg, den 7. marts 2013

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED I/S



Morten Pedersen
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Ejendomsselskabet Bison ApS
Telemarken 7
5600 Faaborg

CVR. NR. 31 61 86 22

Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn

Regnskabsår: 4. regnskabsår

DIREKTION:

Bjarne Ebbeskov Larsen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed I/S
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets hovedformål er køb, salg og udlejning af fast ejendom, formueanbringelse samt hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultat for regnskabsåret 2011/12 udviser et resultat på kr. -28.989. Selskabets ledelse anser årets resultat som utilfredsstillende.

Selskabet har pr. 30. september 2012 tabt over 50 % af sin lovpligtige egenkapital.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabets lovpligtige egenkapital vil blive reetableret via egen indtjening i de kommende regnskabsår. Såfremt dette ikke måtte være tilfældet vil ledelsen i henhold til selskabslovens § 119 iværksætte de fornødne tiltag til kapitalens reetablering eller selskabets opløsning.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bison ApS for perioden 1. oktober 2011 - 30. september 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

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 ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen, der omfatter årets huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelse efter faktureringskriteriet.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

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

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber 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 skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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:

Ejendom	50 år
---------------	-------

Anskaffelser med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Efter sambeskatningsreglerne afvikles dattervirksomhedernes hæftelse overfor skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f. eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til netto-realiseringspris.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

GÆLDSFORPLIGTELSE

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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2011 - 30. SEPTEMBER 2012

Note	2011/12 Kr.	2010/11 Kr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	278.672	279.498
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	278.672	279.498
4 Afskrivning anlægsaktiver	-51.028	-51.028
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	227.644	228.470
2 Finansielle omkostninger	-266.283	-291.933
RESULTAT FØR SKAT	-38.639	-63.463
3 Skat af årets resultat	9.650	15.775
ÅRETS RESULTAT	-28.989	-47.688
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	-28.989	-47.688
Disponeret i alt	-28.989	-47.688

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2012AKTIVER

Note		2011/12	2010/11
		Kr.	Kr.
	ANLÆGSAKTIVER:		
4	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Grunde og bygninger	4.899.045	4.950.073
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.899.045	4.950.073
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	TILGODEHAVENDER:		
6	Udskudt skatteaktiv	65.150	55.500
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	783	72.186
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	65.933	127.686
	AKTIVER I ALT	4.964.978	5.077.759

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2012**PASSIVER**

Note	2011/12 Kr.	2010/11 Kr.
5 EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-195.935	-166.946
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	-70.935	-41.946
 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Deposita	104.971	104.971
7 Gæld til kreditinstitutter	3.698.621	3.950.080
	3.803.592	4.055.051
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet del af landfristede gældsforpligtelser	318.000	305.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	646.246	565.453
Anden gæld	268.077	194.202
	1.232.322	1.064.654
 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	5.035.914	5.119.705
 PASSIVER I ALT	4.964.978	5.077.759
 8 EVENTUALFORPLIGTELSER		
 9 SIKKERHEDSSTILLELSER		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note	2011/12 Kr.	2010/11 Kr.
1 BRUTTOFORTJENESTE:		
Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.		
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Øvrige finansielle udgifter	266.283	270.169
Renteudgifter tilknyttede virksomhed.....	0	21.764
	<u>266.283</u>	<u>291.933</u>
3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat overført i sambeskatning.....	0	0
Udskudt skat	-9.650	-15.775
	<u>-9.650</u>	<u>-15.775</u>
4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum primo		5.102.777
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Anskaffelsessum ultimo		<u>5.102.777</u>
Afskrivninger primo		152.704
Afskrivninger vedr. årets afgang		0
Årets afskrivninger		51.028
Afskrivninger ultimo		<u>203.732</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO		<u>4.899.045</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note

5 EGENKAPITAL:

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo	125.000	-166.946	-41.946
Fordeling årets resultat	0	-28.989	-28.989
Foreslået udbytte til anpartshaverne	0	0	0
	<u>125.000</u>	<u>-195.935</u>	<u>-70.935</u>

2011/12 Kr.	2010/11 Kr.
----------------	----------------

6 UDSKUDT SKAT:

Saldo primo.....	-55.500	-39.725
Årets regulering	<u>-9.650</u>	<u>-15.775</u>
	<u>-65.150</u>	<u>-55.500</u>

7 KREDITINSTITUTTER:

	Forfald næste år	Forfald efter 5 år	Restgæld	Restgæld
Realkredit Danmark	0	0	0	2.752.767
Realkredit Danmark	117.000	2.077.198	2.714.827	0
Sydbank	201.000	180.000	1.301.795	1.502.314
	<u>318.000</u>	<u>2.257.198</u>	<u>4.016.621</u>	<u>4.255.080</u>

Kursværdien på realkreditlånet andrager pr. 30. september 2012 kr. 2.695.314

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**8 EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Ingen

9 SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark, er der afgivet 1. prioritetspant i matr. nr. 16-am Svanninge By, Svanninge.

Til sikkerhed for engagement med Sydbank er der pantsat ejerpantebrev pålydende kr. 2.000.000. med pant i matr. nr. 16-am Svanninge by, Svanninge.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med pengeinstitut for søsterselskabet Øko-Tech Energi A/S.