

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

EJENDOMSSELSKABET BISON APS

CVR. NR. 31 61 86 22

ÅRSRAPPORT FOR 2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 3/4 2014.


Dirigent



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. 35486178

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 2012 - 30. SEPTEMBER 2013

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Ejendomsselskabet Bison ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

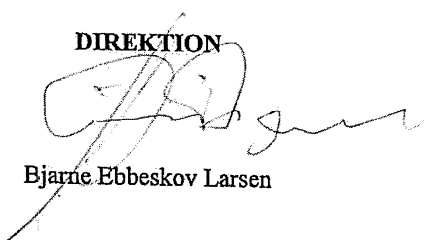
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 3. april 2014

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 2012 – 30. september 2013, 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at der er usikkerhed om selskabets evne til på sigt at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for de finansielle risici, herunder selskabets evne til at fortsætte driften.

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 3. april 2014

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



Morten Pedersen
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Ejendomsselskabet Bison ApS
Telemarken 7
5600 Faaborg

CVR. NR. 31 61 86 22

Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn

Regnskabsår: 5. regnskabsår

DIREKTION:

Bjarne Ebbeskov Larsen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

GENERALFORSAMLING:

Ordinær generalforsamling afholdes den 3. april 2014
på selskabets adresse.

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 2012/13 udviser et resultat på kr. 16.998. Selskabets ledelse anser årets resultat som utilfredsstillende.

Selskabet har pr. 30. september 2013 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.

FINANSIELLE FORHOLD

Selskabets fortsatte drift er afhængig af den løbende tilførsel af likviditet fra søsterselskabet Øko-Tech Energi A/S fortsætter som i regnskabsåret 2012/13, da den løbende drift under de nuværende forhold likviditetsmæssigt er negativ.

Der er fra ledelsen i Øko-Tech Energi A/S afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift ved at forpligte sig til på anfordring af én eller flere gange at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig for at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder. Der henvises i øvrigt til årsregnskabet note 1 for yderligere oplysninger.

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 2012 - 30. september 2013 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 administrationselskab 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

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 24,5 %.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

GÆLDSFORPLIGTELSER

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2012 - 30. SEPTEMBER 2013

Note	2012/13 Kr.	2011/12 Kr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	274.528	278.672
4 Afskrivning anlægsaktiver	-51.028	-51.028
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	223.500	227.644
2 Finansielle omkostninger	-199.270	-266.283
RESULTAT FØR SKAT	24.230	-38.639
3 Skat af årets resultat	-7.232	9.650
ÅRETS RESULTAT	16.998	-28.989
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført overskud	16.998	-28.989
Disponeret i alt	16.998	-28.989

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2013**AKTIVER**

Note		2012/13	2011/12
		Kr.	Kr.
	ANLÆGSAKTIVER:		
4	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Grunde og bygninger	4.848.017	4.899.045
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.848.017	4.899.045
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	TILGODEHAVENDER:		
	Periodeafgrænsningsposter	21.200	0
6	Udskudt skatteaktiv	57.918	65.150
		79.118	65.150
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	21.423	783
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	100.541	65.934
	AKTIVER I ALT	4.948.558	4.964.979

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2013**PASSIVER**

Note	2012/13 Kr.	2011/12 Kr.
5 EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-178.936	-195.935
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	-53.936	-70.935
 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Deposita	104.971	104.971
7 Gæld til kreditinstitutter	3.392.835	3.698.621
	3.497.806	3.803.592
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	313.400	318.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	845.133	646.246
Anden gæld	346.156	268.077
	1.504.689	1.232.322
 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	5.002.495	5.035.914
 PASSIVER I ALT	4.948.558	4.964.979
 8 EVENTUALFORPLIGTELSER		
 9 SIKKERHEDSSTILLELSER		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note

1 FINANSIELLE FORHOLD:

Selskabets drift er afhængig af, at den løbende tilførsel af likviditet fra søsterselskabet Øko-Tech Energi A/S fortsætter i det kommende regnskabsår, da den løbende drift under de nuværende forhold likviditetsmæssigt er negativ.

Der er fra ledelsen i Øko-Tech Energi A/S afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift ved at forpligte sig til på anfordring af én eller flere gange, at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig for at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder. Med henvisning hertil aflægger ledelsen årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

2 BRUTTOFORTJENESTE:

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

	2012/13 Kr.	2011/12 Kr.
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Øvrige finansielle udgifter	163.642	266.283
Renteudgifter tilknyttet virksomhed.....	35.628	0
	<u>199.270</u>	<u>266.283</u>
3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat overført i sambeskatning.....	0	0
Udskudt skat	7.232	-9.650
	<u>7.232</u>	<u>-9.650</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		203.732
Afskrivninger vedr. årets afgang		0
Årets afskrivninger		51.028
Afskrivninger ultimo		<u>254.760</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO		<u>4.848.017</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note

5 EGENKAPITAL:

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo	125.000	-195.935	-70.935
Fordeling årets resultat	0	16.999	16.999
Foreslået udbytte til anpartshaverne	0	0	0
	<u>125.000</u>	<u>-178.936</u>	<u>-53.936</u>

6 UDSKUDT SKAT:

	2012/13 Kr.	2011/12 Kr.
Saldo primo.....	-65.150	-55.500
Årets regulering	7.232	-9.650
	<u>-57.918</u>	<u>-65.150</u>

7 KREDITINSTITUTTER:

	Forfald næste år	Forfald efter 5 år	Restgæld	Restgæld
Realkredit Danmark	119.000	1.948.411	2.598.127	2.714.827
Sydbank	194.400	0	1.108.108	1.301.795
	<u>313.400</u>	<u>1.948.411</u>	<u>3.706.235</u>	<u>4.016.621</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

8 EVENTUALFORPLIGTELSER:

Hæftelse for selskabsskat:

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Som datter- og søster- selskab hæfter Øko-Tech Energi A/S ubegrænset og solidarisk med øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytte for alle tilknyttede selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større

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.