



Tlf: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10, Box 2
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET BUEN APS

ÅRSRAPPORT

2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. februar 2013

Thellef Leon Horndal

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2011 - 30. september 2012	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Buen ApS Stationsvej 3 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 26 97 76 65 Stiftet: 1. januar 2003 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober 2011 - 30. september 2012
Direktion	Thellef Leon Horndal
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10, Box 2 9700 Brønderslev
Pengeinstitut	Handelsbanken Jernbanegade 4 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

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

Nørresundby, den 28. februar 2013

Direktion

Thellef Leon Horndal

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Buen ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Buen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, 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 vores revision 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 finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 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.

Brønderslev, den 28. februar 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Peter Møller
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde at drive finansierings-, handels-, herunder køb og salg af fast ejendom, investerings- og udlejningsvirksomhed. Derudover arbejder selskabet med projekter med sociale opgaver.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabets negative egenkapital forventes delvis reetableret ved egen indtjening. Endvidere forventes selskabets ejendom afhændet til bogført værdi. Herefter vil selskabets ledelse vurdere selskabets fremtidige driftsaktivitet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Buen ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris eller dagsværdi såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde og bygninger, da det p.t. kun ejes én ejendom, der er nedskrevet til dagsværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
BRUTTOTAB.....		-289.960	790.076
Personaleomkostninger.....		0	-109.761
Af- og nedskrivninger.....		32.000	-170.937
DRIFTSRESULTAT.....		-257.960	509.378
Finansielle indtægter.....		16.799	14.067
Finansielle omkostninger.....		-297.760	-436.844
RESULTAT FØR SKAT.....		-538.921	86.601
Skat af årets resultat.....	1	-80.790	-16.098
ÅRETS RESULTAT.....		-619.711	70.503
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-619.711	70.503
I ALT.....		-619.711	70.503

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger.....		2.150.000	2.100.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.150.000	2.100.000
ANLÆGSAKTIVER.....		2.150.000	2.100.000
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		0	0
Udskudte skatteaktiver		37.500	118.288
Andre tilgodehavender.....		107.550	107.550
Tilgodehavender.....		145.050	225.838
Likvider.....		404.813	4.442.412
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		549.863	4.668.250
AKTIVER.....		2.699.863	6.768.250
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-619.712	-1
EGENKAPITAL.....	3	-494.712	124.999
Banklån		1.600.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.600.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		229.493	5.453.479
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		235.164	174.447
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.008.345	963.627
Anden gæld.....		101.548	51.698
Periodeafgrænsningsposter.....		20.025	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.594.575	6.643.251
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.194.575	6.643.251
PASSIVER.....		2.699.863	6.768.250
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	80.790	26.373	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-10.275	
	80.790	16.098	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2011.....		2.270.937	
Tilgang.....		18.000	
Kostpris 30. september 2012.....		2.288.937	
Afskrivninger 1. oktober 2011.....		170.937	
Nedskrivning.....		-32.000	
Afskrivninger 30. september 2012.....		138.937	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012.....		2.150.000	
 Egenkapital			3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2011.....	125.000	-1	124.999
Forslag til årets resultatdisponering.....		-619.711	-619.711
Egenkapital 30. september 2012.....	125.000	-619.712	-494.712
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/10 2011 gæld i alt	30/9 2012 gæld i alt	Afdrag næste år
Banklån.....	0	1.600.000	0
	0	1.600.000	0
			Restgæld efter 5 år
			1.600.000
			1.600.000
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			5
Til sikkerhed for ethvert mellemværende med pengeinstitut er der udstedt et ejerpantebrev i ejendommen, Korsgade 8 st. på kr. 1.600.000.			