



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

2013/14

11. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. marts 2015

Thellef Leon Horndal

CVR-NR. 26 97 76 65

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2013 - 30. september 2014	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Buen ApS Lindholm Brygge 30, 6. 1 9400 Nørresundby
	CVR-nr.: 26 97 76 65 Stiftet: 1. januar 2003 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober 2013 - 30. september 2014
Direktion	Thellef Leon Horndal
Revisor	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 2013 - 30. september 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 12. marts 2015

Direktion

Thellef Leon Horndal

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Buen ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Buen ApS 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brønderslev, den 12. marts 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Peter Møller
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Buen ApS for 2013/14 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 posteringer 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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 acontoskatter.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
BRUTTOTAB		-17.996	11.893
Værdiregulering ejendom til dagsværdi.....		-9.706	-150.000
DRIFTSRESULTAT		-27.702	-138.107
Finansielle indtægter.....		0	20.443
Finansielle omkostninger.....		-54.535	-90.849
RESULTAT FØR SKAT		-82.237	-208.513
Skat af årets resultat.....	1	87.431	87.499
ÅRETS RESULTAT		5.194	-121.014
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		5.194	-121.014
I ALT		5.194	-121.014

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger.....		498.424	2.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	498.424	2.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		498.424	2.000.000
Tilgodehavender fra salg.....		0	6.000
Udskudte skatteaktiver		125.000	125.000
Andre tilgodehavender.....		107.550	131.278
Tilgodehavende selskabsskat		87.431	0
Tilgodehavender.....		319.981	262.278
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		319.981	262.278
AKTIVER.....		818.405	2.262.278
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		5.194	0
EGENKAPITAL.....	3	130.194	125.000
Banklån.....		0	1.600.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	0	1.600.000
Gæld til pengeinstitutter.....		196.317	105.180
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	9.066
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		408.780	355.312
Anden gæld.....		83.114	54.545
Periodeafgrænsningsposter.....		0	13.175
Kortfristede gældsforpligtelser.....		688.211	537.278
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		688.211	2.137.278
PASSIVER.....		818.405	2.262.278
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 kr.	Note
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-87.431	0	1
Regulering af udskudt skat.....	0	-87.499	
	-87.431	-87.499	
 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. oktober 2013.....		2.288.937	
Tilgang.....		669.084	
Afgang.....		-2.459.597	
Kostpris 30. september 2014.....		498.424	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2013.....		-288.937	
Årets værdireguleringer.....		288.937	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2014.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2014.....		498.424	
 Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2013.....	125.000	0	125.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		5.194	5.194
Egenkapital 30. september 2014.....	125.000	5.194	130.194
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
 Langfristede gældsforpligtelser			
	1/10 2013 gæld i alt	30/9 2014 gæld i alt	Afdrag næste år
Banklån.....	1.600.000	0	0
	1.600.000	0	0
			Restgæld efter 5 år
			1.600.000
			1.600.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5***Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Thellef Holding ApS samt søstervirksomhed TLH Holding ApS og dens dattervirksomhed Rørdal Erhvervspark ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Thellef Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6**

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er der udstedt et ejerpantebrev i ejendommen, Vangs Alle 6 st. tv. på 500 tkr.