



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**EJENDOMSUDVIKLINGSSELSKABET
BUNKEN APS**

CVR-NR. 29 44 95 46

ÅRSRAPPORT

1. SEPTEMBER 2011 - 31. AUGUST 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2012.

Erik Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. september 2011 - 31. august 2012	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012 for Ejendomsudviklingsselskabet Bunken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 7. december 2012

Direktion

Erik Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ejendomsudviklingsselskabet Bunken ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsudviklingsselskabet Bunken ApS for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 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 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. 31. august 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvide til note 1, hvor ledelsen har redegjort for forventningerne til den fortsatte drift og de forudsætninger, der er lagt til grund for dette. Der er usikkerhed forbundet hermed.

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 7. december 2012

NIELSEN & CHRISTENSEN

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Alex M. Kristensen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsudviklingselskabet Bunken ApS Odbjergvej 1 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 29 44 95 46
	Stiftet: 17. marts 2006
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. september - 31. august
Direktion	Erik Christensen
Revision	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hovedtal

	2011/12 t.kr.	2010/11 t.kr.	2009/10 t.kr.	2008/09 t.kr.
Resultatopgørelse:				
Bruttofortjeneste	198	-1	0	0
Resultat før finansielle poster	240	-53	-28	147
Finansielle poster, netto	-34	-78	-64	258
Årets resultat	206	-132	-92	405
Balance:				
Balancesum	24	4	635	814
Egenkapital	-432	-638	-506	-414

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at udvikle, opføre og sælge fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

En konsekvens af tidligere års resultater er, at selskabet har tabt sin anpartskapital. Ledelsen forventer for 2012/13 et positivt resultat og samtidig vurderer ledelsen, at selskabet har adgang til tiltrækkelig likviditet til at finansiere driften det kommende år. Det er derfor ledelsens vurdering, at anpartskapitalen vil kunne reableres via egen indtjening over en årrække.

Det er ledelsens vurdering, at regnskabet kan aflægges med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsudviklingselskabet Bunken ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt 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, 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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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).

Balancen

Tilgodehavender

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

Egenkapital - 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 generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Bruttofortjeneste	197.814	-696
2 Personaleomkostninger	-47.247	-6.828
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	89.900	-45.822
Resultat før finansielle poster	240.467	-53.346
3 Andre finansielle omkostninger	-34.347	-78.402
Resultat før skat	206.120	-131.748
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	206.120	-131.748
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	206.120	0
Disponeret fra overført resultat	0	-131.748
Disponeret i alt	206.120	-131.748

Balance 31. august

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.575	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.792</u>	<u>4.069</u>
Tilgodehavender i alt	<u>24.367</u>	<u>4.069</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>24.367</u>	<u>4.069</u>
Aktiver i alt	<u>24.367</u>	<u>4.069</u>

Balance 31. august

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
4	Anpartskapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	-932.010	-1.138.130
	Egenkapital i alt	-432.010	-638.130
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	2.324	181.963
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	33.591
	Gæld til tilknyttede virksomheder	373.014	364.233
	Anden gæld	81.039	62.412
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	456.377	642.199
	Gældsforpligtelser i alt	456.377	642.199
	Passiver i alt	24.367	4.069
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
1. Usikkerhed om going concern		
En konsekvens af tidligere års resultater er, at selskabet har tabt sin anpartskapital. Ledelsen forventer for 2012/13 et positivt resultat og samtidig vurderer ledelsen, at selskabet har adgang til tiltrækkelig likviditet til at finansiere driften det kommende år. Det er derfor ledelsens vurdering, at anpartskapitalen vil kunne reetableres via egen indtjening over en årrække.		
Det er ledelsens vurdering, at regnskabet kan aflægges med fortsat drift for øje.		
2. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger i øvrigt	47.247	6.828
	<u>47.247</u>	<u>6.828</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	19.663	18.242
Andre renteomkostninger	14.684	60.160
	<u>34.347</u>	<u>78.402</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. september 2011	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. september 2011	-1.138.130	-1.006.382
Årets overførte overskud eller underskud	206.120	-131.748
	<u>-932.010</u>	<u>-1.138.130</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
7. Eventualposter		
Der er ingen eventualposter.		