



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

# **Ejendomsudviklingselskabet Bunken**

## **ApS**

CVR-nr. 29 44 95 46

### **Årsrapport**

**1. september 2012 - 31. august 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. januar 2014.

---

Erik Christiansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. september 2012 - 31. august 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2012 - 31. august 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2012 - 31. august 2013.

Der træffes på generalforsamlingen den 21. januar 2014 beslutning om, at årsregnskabet for 2013/14 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 7. oktober 2013

### **Direktion**

Erik Christiansen

## **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 2012 - 31. august 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2012 - 31. august 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvisse til note 1, hvor ledelsen har redegjort for forventningerne til den fortsatte drift, usikkerhederne vedrørende dette samt de forudsætninger, der er lagt til grund for dette.

Vi er enige i ledelsens beskrivelse.

### **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. oktober 2013

## **NIELSEN & CHRISTENSEN**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Alex Kristensen

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

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

**Hovedtal og nøgletal**

---

	2012/13 t.kr.	2011/12 t.kr.	2010/11 t.kr.	2009/10 t.kr.	2008/09 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	21	199	-1	0	0
Resultat af ordinær primær drift	4	241	-53	-28	147
Finansielle poster, netto	-20	-35	-78	-64	258
Årets resultat	-16	206	-132	-92	405
<b>Balance:</b>					
Balancesum	82	25	4	635	814
Egenkapital	-448	-432	-638	-506	-414

\*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010". Nøgletal med negativ værdi er ikke angivet.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

En konsekvens af tidligere års resultater er, at selskabet har tabt sin anpartskapital. Ledelsen forventer for 2013/14 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 eksklusive 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.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsudviklingsselskabet Bunken ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

#### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. september - 31. august**

<u>Note</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>20.991</b>	<b>199</b>
2 Personaleomkostninger	-16.776	-48
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	90
<b>Driftsresultat</b>	<b>4.215</b>	<b>241</b>
3 Andre finansielle omkostninger	-20.072	-35
<b>Resultat før skat</b>	<b>-15.857</b>	<b>206</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-15.857</b>	<b>206</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	206
Disponeret fra overført resultat	-15.857	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-15.857</b>	<b>206</b>

**Balance 31. august**

---

<b>Aktiver</b>	2013	2012
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	73.525	21
Periodeafgrænsningsposter	3.921	4
Tilgodehavender i alt	<u>77.446</u>	<u>25</u>
Likvide beholdninger	<u>4.932</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>82.378</b></u>	<u><b>25</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>82.378</b></u>	<u><b>25</b></u>

**Balance 31. august**

<b>Passiver</b>		2013	2012
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
4	Anpartskapital	500.000	500
5	Overført resultat	-947.867	-932
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-447.867</b>	<b>-432</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	0	2
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	58.820	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	381.598	373
	Anden gæld	89.827	82
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	530.245	457
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>530.245</b>	<b>457</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>82.378</b>	<b>25</b>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

En konsekvens af tidligere års resultater er, at selskabet har tabt sin anpartskapital. Ledelsen forventer for 2013/14 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.

	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Personaleomkostninger i øvrigt	16.776	48
	<b>16.776</b>	<b>48</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	18.284	20
Andre renteomkostninger	1.788	15
	<b>20.072</b>	<b>35</b>
	31/8 2013 kr.	31/8 2012 t.kr.
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. september 2012	500.000	500
	<b>500.000</b>	<b>500</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. september 2012	-932.010	-1.138
Årets overførte overskud eller underskud	-15.857	206
	<b>-947.867</b>	<b>-932</b>

## **Noter**

---

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### **7. Eventualposter**

Der er ingen eventualposter.