

Bern & Friis Bolig A/S

CVR-nr. 28 50 81 07

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 23/6-14



Lars Bern
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Bern & Friis Bolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23. juni 2014

Direktion



Karen Friis

Bestyrelse

Lars Bern



Karen Friis



Lars Høgh

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bern & Friis Bolig A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bern & Friis Bolig A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet er ude af stand til at indfri forfaldne lån og andre gældsposter. Forholdene indebærer, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi må derfor tage forbehold for going concern.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i forbeholdet, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion gør vi opmærksom på, at moms og punktafgifter ikke er angivet korrekt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens § 119, idet over 50% af selskabskapitalen er tabt.

Selskabet har ikke overholdt den danske bogføringslovgivning i en del af regnskabsåret, idet bogføring ikke løbende har været ajourført. Der er endnu ikke foretaget bogføring for 2014.

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.

Odense, den 23. juni 2014

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab



Henrik Iversen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bern & Friis Bolig A/S Skibhusvej 66-74 5000 Odense C CVR-nr.: 28 50 81 07 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: Hjemsted: Odense
Bestyrelse	Lars Bern Karen Friis Lars Høgh
Direktion	Karen Friis
Ejerforhold	Ifølge årsregnskabsloven skal følgende oplyses: KF-Holding ApS LB-Holding ApS
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på kr. 998.880, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.979.621.

Årets resultat er påvirket af akkordering fra kreditorer ialt kr. 676.052 samt tilbageførsel af kautionsforpligtelse for tilknyttet virksomhed ialt kr. 426.316.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt sin kapital. Selskabets ledelse er opmærksom på kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven og overvåger nøje udviklingen i selskabets drift.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet har den fornødne likviditet til rådighed. Det er ledelsens forventning, at der vil udvises positiv drift og pengestrømme for det kommende år, men den likviditetsmæssige situation er fortsat meget anstrengt. Der pågår derfor fortsat forhandlinger med selskabets pengeinstitut samt kreditorer om, at løse likviditetsproblemerne for at opretholde driften i selskabet. Ledelsen forventer, at der ved et fortsat forbedret og positivt driftsresultat i 2014 og kreditorernes tålmodighed, at selskabet vil kunne overleve og indfri sine forpligtelser. Derfor er selskabets årsregnskab for 2013 aflagt med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttofortjeneste		1.281.610	983
Personaleomkostninger	1	-1.014.472	-1.028
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		267.138	-45
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-18.400	27
Regulering hensatte forpligtelser		426.316	0
Resultat før finansielle poster		675.054	-18
Finansielle indtægter	3	676.075	0
Finansielle omkostninger	4	-352.249	-466
Resultat før skat		998.880	-484
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		998.880	-484
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		998.880	-484
		998.880	-484

Balance 31. december

	Note	2013 kr.	2012 t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.441	30
Indretning af lejede lokaler		0	1
Materielle anlægsaktiver	5	11.441	31
Deposita		43.825	38
Finansielle anlægsaktiver		43.825	38
Anlægsaktiver i alt		55.266	69
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		605.130	26
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		36.375	24
Andre tilgodehavender		7.772	0
Periodeafgrænsningsposter		11.634	8
Tilgodehavender		660.911	58
Likvide beholdninger		27	3
Omsætningsaktiver i alt		660.938	61
Aktiver i alt		716.204	130

Balance 31. december

	Note	2013 kr.	2012 t.kr
Passiver			
Selskabskapital		628.000	628
Overført resultat		-8.607.621	-9.607
Egenkapital	7	-7.979.621	-8.979
Andre hensættelser	8	0	557
Hensatte forpligtelser i alt		0	557
Andre kreditinstitutter		3.362.514	3.598
Langfristede gældsforpligtelser	9	3.362.514	3.598
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	230.000	153
Kreditinstitutter		1.490.154	1.454
Modtagne forudbetalinger fra kunder		653.381	154
Leverandører af varer og tjenesteydelser		288.643	536
Anden gæld		2.671.133	2.657
Kortfristede gældsforpligtelser		5.333.311	4.954
Gældsforpligtelser i alt		8.695.825	8.552
Passiver i alt		716.204	130
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	10		
Leje og leasingforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Noter til årsrapporten

	2013	2012
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	798.285	831
Pensioner	141.699	120
Andre omkostninger til social sikring	29.191	37
Andre personaleomkostninger	45.297	40
	1.014.472	1.028
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	18.400	14
Gevinst og tab ved afhændelse	0	-41
	18.400	-27
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	23	0
Gældseftergivelser	676.052	0
	676.075	0
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	352.249	466
	352.249	466

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	1.189.821
Afgang i årets løb	<u>-987.353</u>
Kostpris 31. december	<u>202.468</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.159.980
Årets afskrivninger	18.400
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-987.353</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>191.027</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>11.441</u></u>

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	986.157	1.700
Selskabet opløst i 2013	<u>-986.157</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>1.700</u>
Værdireguleringer 1. januar	-986.157	-1.700
Selskabet opløst i 2013	<u>986.157</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>-1.700</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

7 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	628.000	-9.606.501	-8.978.501
Årets resultat	<u>0</u>	<u>998.880</u>	<u>998.880</u>
Egenkapital 31. december	<u><u>628.000</u></u>	<u><u>-8.607.621</u></u>	<u><u>-7.979.621</u></u>

Noter til årsrapporten

	2013 kr.	2012 t.kr
8 Andre hensættelser		
Hensættelse Husbørsen ApS	0	557
	0	557

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Andre kreditinstitutter	3.750.899	3.592.514	230.000	2.000.000
	3.750.899	3.592.514	230.000	2.000.000

10 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Usikkerhed i forbindelse med going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil der henvises.

11 Leje og leasingforpligtelser

Selskabet har huslejeoplygtelse, som er opgjort til 87.200 kr. og har et opsigelsesvarsel på 6 måneder.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst løsøre pantebrev på DKK 2.000.000 med pant i lejerettigheder, goodwill og driftsmateriale og inventar, bogført værdi DKK 11.441, samt virksomhedspant på DKK 500.000 omfattende simple fordringer hidrørende fra salg, bogført værdi DKK 605.130.

Der er via Nordea Bank udstedt betalingsgarantier på DKK 500.000 overfor selskabets samarbejdspartnere og leverandører.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bern & Friis Bolig A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder", "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder" samt "Indtægter af kapitalandele i joint ventures" indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.