

Bakkehusene ApS

CVR-nr. 29 60 54 08

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.06.13

Kjeld Andersen
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
– et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

Næstved
Handelsskolevej 1
4700 Næstved

Tel.: 55 77 08 77
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 15

Selskabet

Bakkehusene ApS
Ramsherred 23, 1.
4700 Næstved
Hjemsted: Næstved
CVR-nr.: 29 60 54 08

Direktion

Kjeld Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Bakkehusene ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 10. juni 2013

Direktionen

Kjeld Andersen

Til kapitalejeren i Bakkehusene ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Bakkehusene ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 afkræftende konklusion.

Forbehold*Grundlag for afkræftende konklusion*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet herfor. På det foreliggende grundlag har vi ikke kunnet opnå overbevisning om, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi skal henvise til afsnittet i note 1 om usikkerheder om indregning og måling, hvoraf det fremgår, at der er betydelig usikkerhed forbundet med målingen af selskabets beholdning af byggegrunde.

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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 10. juni 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Pedersen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve fast ejendom og forestå byggeprojekter med videresalg for øje.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets eneste aktiver består af et antal byggemodnede parcelhusgrunde. Markedet for salg af byggegrunde er stadig meget påvirket af den økonomiske afmatning. Værdiansættelsen af selskabets byggegrunde er derfor omfattet af betydelig usikkerhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -227.010 mod DKK -148.376 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.091.973.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabet er stærkt påvirket af nedsmeltningen på boligmarkedet, og selskabet har svært ved at få solgt ud af beholdningen af byggegrunde.

Selskabet arbejder løbende på en ændret anvendelse af byggegrundene samt øvrige projekter, der kan medføre en positiv indtjening for selskabet, således at selskabets egenkapital kan reetableres.

Selskabets egenkapital er negativ og selskabets fortsatte drift er derfor betinget af en fastholdelse af de nuværende kreditfaciliteter. Selskabet er løbende i dialog med Nordea om en fastholdelse af det nuværende engagement.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttotab	-47.312	-7.594
Andre finansielle omkostninger	-179.698	-140.782
Resultat før skat	-227.010	-148.376
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-227.010	-148.376
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-227.010	-148.376
I alt	-227.010	-148.376

Note	AKTIVER		31.12.12	31.12.11
			DKK	DKK
	Varer under fremstilling		2.100.000	2.100.000
	Varebeholdninger i alt		2.100.000	2.100.000
	Andre tilgodehavender		2.109	2.231
	Tilgodehavender i alt		2.109	2.231
	Likvide beholdninger		17	1.761
	Omsætningsaktiver i alt		2.102.126	2.103.992
	Aktiver i alt		2.102.126	2.103.992

PASSIVER

Note		31.12.12 DKK	31.12.11 DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.216.973	-989.963
2	Egenkapital i alt	-1.091.973	-864.963
	Gæld til kreditinstitutter	1.998.187	1.827.137
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.262	62.347
	Gæld til tilknyttede virksomheder	798.126	798.126
	Anden gæld	326.524	281.345
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.194.099	2.968.955
	Gældsforpligtelser i alt	3.194.099	2.968.955
	Passiver i alt	2.102.126	2.103.992

3 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Varebeholdninger**

Beholdning af byggegrunde til videresalg måles til kostpris eller nettorealisationspris, hvor denne er lavere.

Kostpris for byggegrunde opgøres som købsprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen samt omkostninger til medgåede direkte og indirekte materialer og løn.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed om going concern

Selskabet er stærkt påvirket af nedsmeltningen på boligmarkedet, og selskabet har svært ved at få solgt ud af beholdningen af byggegrunde.

Selskabet arbejder løbende på en ændret anvendelse af byggegrundene samt øvrige projekter, der kan medføre en positiv indtjening for selskabet, således at selskabets egenkapital kan reetableres.

Selskabets egenkapital er negativ og selskabets fortsatte drift er derfor betinget af en fastholdelse af de nuværende kreditfaciliteter. Selskabet er løbende i dialog med Nordea om en fastholdelse af det nuværende engagement.

Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets eneste aktiver består af et antal byggemodnede parcelhusgrunde. Markedet for salg af byggegrunde er stadig meget påvirket af den økonomiske afmatning. Værdiansættelsen af selskabets byggegrunde er derfor omfattet af betydelig usikkerhed.

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>		
Saldo pr. 01.01.11	125.000	-841.587
Forslag til resultatdisponering	0	-148.376
Saldo pr. 31.12.11	125.000	-989.963
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>		
Saldo pr. 01.01.12	125.000	-989.963
Forslag til resultatdisponering	0	-227.010
Saldo pr. 31.12.12	125.000	-1.216.973

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

3. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpandebrev på i alt t.DKK 10.000, der giver pant i beholdning af byggegrunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.12 udgør t.DKK 2.100. Ejerpandebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.