BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Bakkehusene ApS

CVR-nr. 29 60 54 08

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.05.14

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

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 14
Noter	15 - 16

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Bakkehusene ApS
Slotsgade 54, st. th.
4800 Nykøbing F
Hjemsted: Guldborgsund
CVR-nr.: 29 60 54 08

Direktion

Kjeld Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 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.

Nykøbing F, den 12. maj 2014

Direktionen

Kjeld Andersen

Til kapitalejeren i Bakkehusene ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Bakkehusene ApS for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, 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. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 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.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet moms rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Næstved, den 12. maj 2014

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 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK -225.099 mod DKK -227.010 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.317.072.

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.

Resultatopgørelse

Note		2013 DKK	2012 DKK
	Bruttotab	**-30.186**	**-47.312**
	Andre finansielle omkostninger	-194.913	-179.698
	Resultat før skat	**-225.099**	**-227.010**
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	**-225.099**	**-227.010**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-225.099	-227.010
I alt	**-225.099**	**-227.010**

Balance

AKTIVER

Note		31.12.13 DKK	31.12.12 DKK
	Varer under fremstilling	2.100.000	2.100.000
	Varebeholdninger i alt	**2.100.000**	**2.100.000**
	Andre tilgodehavender	4.586	2.109
	Tilgodehavender i alt	**4.586**	**2.109**
	Likvide beholdninger	**1.977**	**18**
	Omsætningsaktiver i alt	**2.106.563**	**2.102.127**
	Aktiver i alt	**2.106.563**	**2.102.127**

Balance

PASSIVER

Note		31.12.13 DKK	31.12.12 DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.442.072	-1.216.973
2	**Egenkapital i alt**	**-1.317.072**	**-1.091.973**
	Gæld til kreditinstitutter	2.192.079	1.998.188
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.113	71.262
	Gæld til tilknyttede virksomheder	798.126	798.126
	Anden gæld	365.317	326.524
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**3.423.635**	**3.194.100**
	Gældsforpligtelser i alt	**3.423.635**	**3.194.100**
	Passiver i alt	**2.106.563**	**2.102.127**

3 Eventualforpligtelser
4 Sikkerhedsstillelser

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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 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 renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

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.

Aktuelle og udskudte skatter

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

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

1. Regnskabsmæssig usikkerhed

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 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
Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12		
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
Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13		
Saldo pr. 01.01.13	125.000	-1.216.973
Forslag til resultatdisponering	0	-225.099
Saldo pr. 31.12.13	125.000	-1.442.072

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

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede hæftelse udgør t.DKK 0 på balancedagen.

4. Sikkerhedsstillelser

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