

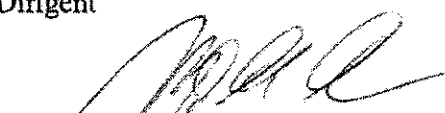
BARK RETAIL EJERLEJLIGHED 4 APS

Lange-Müllers Alle 30
2960 Rungsted Kyst
CVR nr. 35 52 32 19

Årsrapport for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling den 31/12 - 2016

Dirigent


Mikkel Kjeldsen

Mikkel Kragh Kjeldsen

Adm. direktør

Lange-Müllers Alle 30

2960 Rungsted Kyst
Registrerede Revisorer Katja Møller Petersen & Johnny Poulsen · medlem af FSR - danske revisorer
Liseruten 1 · 3730 Nexø · Telefon 56 49 26 95 · E-mail: mail@nexorevision.dk · CVR-nr. 32 66 39 23



Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter til årsrapporten	12



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Bark Retail Ejerlejlighed 4 ApS
Lange-Müllers Alle 30
2960 Rungsted Kyst

CVR nr.: 35 52 32 19
Stiftet: 30. oktober 2013
Hjemsted: Hørsholm

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Mikkel Kragh Kjeldsen

Revisionsfirma:

Nexø Revision A/S
Liseruten 1
3730 Nexø



Ledelsespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Bark Retail Ejerlejlighed 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 10. maj 2016

Direktion

Mikkel Kragh Kjeldsen

Mikkel Kragh Kjeldsen
Adm. direktør
Lange-Müllers Allé 30
2960 Rungsted Kyst
mk@bark-man.dk



Den uafhængige revisors erklæringer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Bark Retail Ejerlejlighed 4 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bark Retail Ejerlejlighed 4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note 7 og ledelsesberetningen, hvor usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme er beskrevet.

Selskabets forpligtelse over stiger selskabets aktiver med tkr. 22.890. Ledelsen har i note 7 redegjort for dette samt herunder beskrevet selskabets likviditetssituation. Vi er enige i ledelsens vurdering.



Den uafhængige revisors erklæring

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.

Nexø den 10. maj 2016

Nexø Revision A/S
CVR nr. 32 66 39 23


Johnni Poulsen
registreret revisor
medlem af FSR -- danske revisorer



Ledelsesberetning

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af investeringsejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Det er besluttet at sætte selskabets erhvervsejendom til salg. Ejendommen er derfor nedskrevet til forventet nettorealiseringsværdi og overført til varelager. Det er ledelsens opfattelse at selskabet efterfølgende likvideres.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede ikke op til forventningerne og anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Anvendt regnskabspraksis

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bark Retail Ejerlejlighed 4 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabsloven § 32 sammendraget til én regnskabspost, benævnt bruttoresultat.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indeholder renter, udbytter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab.

Skat af årets resultat

Årets skat består af skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Selskabet indgår i en sambeskatning med tilknyttede danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger indregnes til de af virksomheden senest kendte kostpriser. Der foretages nedskrivning til nettorealiseringsværdi såfremt denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af væsentlige afholdte låneomkostninger og kurstab. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at låneomkostninger, kurstab m.v. indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.



Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Note		2013/14
		tkr.
Bruttoresultat	1.440.765	833
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	<u>-15.222.398</u>	<u>-7.839</u>
Resultat før finansielle poster	-13.781.633	-7.005
Andre finansielle omkostninger	<u>-200.338</u>	<u>-1.983</u>
Ordinært resultat før skat	-13.981.971	-8.988
Skat af årets resultat	<u>-594.500</u>	<u>595</u>
Årets resultat	<u>-14.576.471</u>	<u>-8.394</u>



Balance pr. 31. december 2015

Note		2013/14
		tkr.
	Aktiver	
1	Investeringsejendomme.....	0 33.700
	Materielle anlægsaktiver i alt.....	0 33.700
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	0 33.700
	Fremstillede varer og handelsvarer	22.000.000 0
	Varebeholdninger i alt.....	22.000.000 0
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	649.912 352
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	37.018 124
	Andre tilgodehavender	287.187 80
	Udskudt skatteaktiv	0 595
	Periodeafgrænsningsposter	0 12
	Tilgodehavender i alt	974.118 1.163
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	22.974.118 1.163
	AKTIVER I ALT	22.974.118 34.863



Balance pr. 31. december 2015

Note		2013/14
		tkr.
	Passiver	
	Selskabskapital	80.000 80
	Overført resultat	-22.970.184 -8.394
2	EGENKAPITAL I ALT	-22.890.184 -8.314
3	Gæld til realkreditinstitutter	34.279.858 35.557
4	Kreditinstitutter i øvrigt.....	3.835.000 3.800
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	38.114.858 39.357
	Kreditinstitutter i øvrigt.....	7.117.826 3.725
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	117.925 118
	Gæld til associerede virksomheder	0 2
	Anden gæld	513.693 -25
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	7.749.444 3.820
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	45.864.302 43.177
	PASSIVER I ALT	22.974.118 34.863
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6	Eventualforpligtelser	
7	Usikkerhed om going concern	



Noter til årsrapporten

Note		<u>2013/14</u>
		tkr.
1	Investeringsjendomme	
	Anskaffelsessum primo	41.538.690 0
	Årets tilgang	3.522.398 41.539
	Anskaffelsessum ultimo	45.061.088 41.539
	Opskrivninger primo	-7.838.690 0
	Årets opskrivninger	-15.222.398 -7.839
	Opskrivninger tilbageført	-22.000.000 0
	Opskrivninger ultimo	-45.061.088 -7.839
	Investeringsjendomme i alt.....	0 33.700
	Offentlig vurdering ultimo kr.	
2	Egenkapital	
	Selskabskapital	
	Selskabskapital primo	80.000 0
	Kapitaludvidelse	0 80
	Selskabskapital i alt.....	80.000 80
	Overført resultat	
	Årets resultat	-14.576.471 -8.394
	Årets overførte resultat primo	-8.393.713 0
	Overført resultat i alt	-22.970.184 -8.394
	Egenkapital i alt.....	-22.890.184 -8.314
	Selskabskapitalen består af 80 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder	
3	Gæld til realkreditinstitutter	
	Afdrag der forfalder mere end 5 år efter statustidspunktet	34.279.858 35.557
	Afdrag der forfalder mellem 1 og 5 år efter statustidspunktet	0 0
	Langfristet del.....	34.279.858 35.557
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	34.279.858 35.557



Noter til årsrapporten

Note		2013/14
		tkr.
4	Kreditinstitutter i øvrigt	
	Afdrag der forfalder mere end 5 år efter statustidspunktet	3.835.000
	Langfristet del	3.835.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter i alt	3.835.000
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Til sikkerhed for prioritetsgæld, tkr. 34.280, er der tinglyst pant i varelager/ejendomme sat til salg, bogført til tkr. 22.000.	
	Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve på tkr. 9.216 i varelager/ejendomme sat til salg, bogført til tkr. 22.000.	
6	Eventualforpligtelser	
	Selskabet hæfter for de øvrige koncernforbundne selskabers skat af sambeskatningsindkomst, dog begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.	
7	Usikkerhed om going concern	
	Selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver med tkr. 22.890.	
	Selskabets investeringsejendom er nedskrevet til tkr. 22.000, svarende til en forventet nettorealiseringsværdi.	
	Ledelsen har besluttet at sætte selskabets investeringsejendom til salg. Det forventes ikke at selskabet kan forsætte sin drift, hvorfor ledelsen forventer at selskabet likvideres efter salg af ejendommen.	