

BARK ÅRHUS RETAIL EJERLEJLIGHED 5 APS

Lange-Müllers Alle 30
2960 Rungsted Kyst
CVR nr. 35 66 96 12

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

Godkendt på selskabets generalforsamling den 23 / 5 - 2016

Dirigent



Mikkel Kjeldsen

Mikkel Kragh Kjeldsen

Adm. direktør

Regnskabsrådgiver Katja Møller Petersen & Johnny Poulsen · medlem af FSR - danske revisorer
Lise Møller Petersen · Nexø · Telefon 56 49 26 95 · E-mail: mail@nexorevision.dk · CVR-nr. 32 66 39 23
mk@bark-man.dk



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.....	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Bark Århus Retail Ejerlejlighed 5 ApS
Lange-Müllers Alle 30
2960 Rungsted Kyst

CVR nr.: 35 66 96 12
Stiftet: 25. februar 2014
Hjemsted: Hørsholm

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Mikkel Kragh Kjeldsen

Revisionsfirma:

Nexø Revision A/S
Liseruten 1
3730 Nexø



Ledespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Bark Århus Retail Ejerlejlighed 5 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 28. april 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 Århus Retail Ejerlejlighed 5 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bark Århus Retail Ejerlejlighed 5 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.



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.

Nexo, den 28. april 2016

Nexo Revision A/S
CVR-nr. 32 66 39 23


Johnny Poulsen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer



Ledelsesberetning

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet har indgået aftale om overtagelse af nybygget bygning, der overtages ultimo 2017. Bygningen er udlejet og aktiviteten forventes at bidrage positivt til selskabets indtjening.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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

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 Århus Retail Ejerlejlighed 5 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 koncernens opfylder fritagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingaftaler m.v.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Renter indregnes ikke i kostprisen. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstid. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.

De enkelte aktivers brugstider og skønnet restværdi er fastsat som følger:

	<u>Brugstid</u>	<u>Rest- værdi</u>
Bygninger	20-50 år	20-50%

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.

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



Anvendt regnskabspraksis

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		2014
		tkr.
Bruttoresultat	-5.592	-16
Resultat før finansielle poster	-5.592	-16
Andre finansielle omkostninger	-110	-1
Ordinært resultat før skat	-5.702	-16
Skat af årets resultat	1.246	1
Årets resultat	-4.456	-15



Balance pr. 31. december 2015

Note

		2014
		tkr.
Aktiver		
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver.....	1.235.990	0
Materielle anlægsaktiver i alt.....	1.235.990	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	1.235.990	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	36.830	37
Andre tilgodehavender	18.205	0
Udskudt skatteaktiv	2.346	1
Tilgodehavender i alt	57.381	38
Likvide beholdninger.....	971	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	58.352	38
AKTIVER I ALT	1.294.342	38



Balance pr. 31. december 2015

Note		2014
		tkr.
	Passiver	
	Selskabskapital	50.000 50
	Overført resultat	-19.840 -15
1	EGENKAPITAL I ALT	30.160 35
2	Kreditinstitutter i øvrigt.....	1.167.845 0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	1.167.845 0
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	91.330 0
	Anden gæld	5.007 3
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	96.337 3
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.264.182 3
	PASSIVER I ALT	1.294.342 38
3	Kontraktlige forpligtelser	
4	Eventualforpligtelser	



Noter til årsrapporten

Note		<u>2014</u> tkr.
1	Egenkapital	
	Selskabskapital	
	Selskabskapital primo	50.000 0
	Kapitaludvidelse.....	0 50
	Selskabskapital i alt.....	<u>50.000 50</u>
	Overført resultat	
	Overført overskud eller tab primo	-15.385 0
	Årets resultat	-4.456 -15
	Overført resultat i alt	<u>-19.840 -15</u>
	Egenkapital i alt.....	<u>30.160 35</u>
	Selskabskapitalen består af 50 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder	
2	Kreditinstitutter i øvrigt	
	Afdrag der forfalder mellem 1 og 5 år efter statustidspunktet	1.167.845 0
	Langfristet del.....	1.167.845 0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter i alt	<u>1.167.845 0</u>
3	Kontraktlige forpligtelser	
	Selskabet har indgået aftale om overtagelse af nybygget bygning ultimo 2017. Overdragelsessummen andrager kr. 125.985.000. Der foreligger tilsagn om finansiering af overdragelsessummen.	
4	Eventualforpligtelser	
	Selskabet hæfter for de øvrige koncernforbundne selskabers skat af sambeskatningsindkomst, dog begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.	