



Bovbjerg Invest ApS

CVR-nr. 29 51 39 61

Årsrapport

1. juni 2011 - 31. maj 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2012.

Arne Kaae
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 1. juni 2011 - 31. maj 2012 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2011 - 31. maj 2012 for Bovbjerg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 19. november 2012

Direktion

Arne Kaae

Bestyrelse

Arne Kaae

Erik Therkildsen

Vagn Larsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Bovbjerg Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bovbjerg Invest ApS for regnskabsåret 1. juni 2011 - 31. maj 2012, 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 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2011 - 31. maj 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. I strid med selskabsloven er der ikke indenfor lovens tidsfrister stillet forslag til reetablering af anpartskapitalen, 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.

København, den 19. november 2012

CHRISTENSEN KJÆRULFF

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik W. Jørgensen

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Bovbjerg Invest ApS Lysskovvej 2 3060 Espergærde CVR-nr.: 29 51 39 61 Stiftet: 10. juni 2006 Hjemsted: Espergæde Regnskabsår: 1. juni - 31. maj 6. regnskabsår |
| Bestyrelse | Arne Kaae Erik Therkildsen Vagn Larsen |
| Direktion | Arne Kaae, Lysskovvej 2, 3060 Espergærde |
| Revision | Christensen Kjærulff , statsautoriseret revisionsaktieselskab, Store Kongensgade 68, 1264 København K |
| Bankforbindelse | Danske Bank |



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets bestræbelser på at sælge lejlighederne har ikke været så succesfulde som forudsat. Af denne årsag har lejlighederne været lejet ud gennem Dan Center med en fornuftig udlejning til følge. Selskabet forventer, at alle - eller de fleste - lejligheder er solgt inden udgangen af 2013.

Årets bruttotab udgør -114 t.kr. mod -62 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -492 t.kr. mod -478 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets ledelse er opmærksom på, at fortsat drift kræver tilførsel af kapital og er af denne årsag i dialog med Danske Bank om en rekonstruktion af selskabet, så årsrapporten kan aflægges med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bovbjerg Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning og vareforbrug omfatter salg af fast ejendom og omkostninger i forbindelse med køb og ombygning. Salg indregnes på aftaletidspunktet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration samt lokaler.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter fast ejendom til videresalg, og værdiansættes til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

| <u>Note</u> | <u>2011/12</u> | <u>2010/11</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| Bruttotab | -114.375 | -61.812 |
| Andre finansielle indtægter | 37.657 | 0 |
| 1 Andre finansielle omkostninger | <u>-415.104</u> | <u>-416.498</u> |
| Resultat før skat | -491.822 | -478.310 |
| Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | <u>-491.822</u> | <u>-478.310</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-491.822</u> | <u>-478.310</u> |
| Disponeret i alt | <u>-491.822</u> | <u>-478.310</u> |



Balance 31. maj

| Aktiver | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Grunde og bygninger til videresalg | 9.299.957 | 9.299.957 |
| Varebeholdninger i alt | 9.299.957 | 9.299.957 |
| Andre tilgodehavender | 22.965 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | 22.965 | 0 |
| Likvide beholdninger | 0 | 16.306 |
| Omsætningsaktiver i alt | 9.322.922 | 9.316.263 |
| Aktiver i alt | 9.322.922 | 9.316.263 |



Balance 31. maj

| Passiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Egenkapital | | |
| 2 Anpartskapital | 126.000 | 126.000 |
| 3 Overført resultat | -2.878.513 | -2.386.691 |
| Egenkapital i alt | -2.752.513 | -2.260.691 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| 4 Ansvarlig lånekapital | 3.510.000 | 2.793.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3.510.000 | 2.793.000 |
| | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 8.473.624 | 8.681.996 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 43.095 | 32.763 |
| Anden gæld | 48.716 | 69.195 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 8.565.435 | 8.783.954 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 12.075.435 | 11.576.954 |
| | | |
| Passiver i alt | 9.322.922 | 9.316.263 |

5 Nærtstående parter



Noter

| | <u>2011/12</u> | <u>2010/11</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1. Andre finansielle omkostninger | | |
| Andre renteomkostninger | 415.104 | 416.498 |
| | <u>415.104</u> | <u>416.498</u> |
| 2. Anpartskapital | | |
| Anpartskapital 1. juni 2011 | 126.000 | 126.000 |
| | <u>126.000</u> | <u>126.000</u> |
| 3. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juni 2011 | -2.386.691 | -1.908.381 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -491.822 | -478.310 |
| | <u>-2.878.513</u> | <u>-2.386.691</u> |
| 4. Ansvarlig lånekapital | | |
| Ansvarlig lånekapital | 3.510.000 | 2.793.000 |
| | <u>3.510.000</u> | <u>2.793.000</u> |

Under hensynstagen til selskabets økonomiske situation har anpartshaverne konverteret deres tilgodehavende i selskabet til ansvarlige lån.

Konverteringen indebærer, at anpartshaverne ikke kan blive fyldestgjort, før selskabets øvrige kreditorer er fyldestgjort. Tilbagebetalingen overfor de øvrige kreditorer bortfalder, når egenkapitalen bliver positiv.

5. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

ARKA Holding ApS, Lysskovvej 2, 3060 Espergærde

Green Leaves ApS, Pilestræde 58, 6. sal, 1112 København K

Torecentrets Trading Hillerød af 3. september 1976, P. W. Tegnerv Vej 31, 3070 Snekkertsten