



Bovbjerg Invest ApS

CVR-nr. 29 51 39 61

Årsrapport

1. juni 2012 - 31. maj 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. november 2013.

Arne Kaae
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juni 2012 - 31. maj 2013	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2012 - 31. maj 2013 for Bovbjerg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2012 - 31. maj 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 15. november 2013

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 2012 - 31. maj 2013, 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Forudsætningen for fortsat drift er, at der stilles finansiering til rådighed gennem kreditinstitut eller fra ejerkredsen. Vi skal henviser til note 1.



Den uafhængige revisors erklæringer

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. maj 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2012 - 31. maj 2013 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 retablering af anpartskapitalen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med årsregnskabsloven ikke har udarbejdet årsrapporten 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2012 - 31. maj 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. november 2013

CHRISTENSEN KJÆRULFF

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik W. Jørgensen

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Bovbjerg Invest ApS Essingen 4 3070 Snekkersten CVR-nr.: 29 51 39 61 Stiftet: 10. juni 2006 Hjemsted: Snekkersten Regnskabsår: 1. juni - 31. maj 7. regnskabsår
Bestyrelse	Arne Kaae Erik Therkildsen Vagn Larsen
Direktion	Arne Kaae, Essingen 4, 3070 Snekkersten
Revision	Christensen Kjarulff, statsautoriseret revisionsaktieselskab, Store Kongensgade 68, 1264 København K
Bankforbindelse	Danske Bank



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve jord og fast ejendom med henblik på udstykning og opførelse af sommerhuse, sommerlejligheder og hotelejerlejligheder.

Efter aftale med selskabets bankforbindelse er selskabet under afvikling, idet de sidste 4 af 8 lejligheder er til salg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets fortsatte drift er afhængig af tilførsel af midler til løbende drift af de tilbageværende lejligheder. En af selskabets anpartshavere har givet tilsagn om denne støtte indtil et salg af de resterende lejligheder er gennemført. Danske Bank er indforstået med denne handlingsplan, og når de sidste lejligheder er solgt, vil selskabet blive afviklet.

Årsrapporten aflægges derfor med fortsat drift for øje, idet det dog bemærkes, at det er usandsynligt, at alle gældsforpligtelser vil blive betalt ved den endelige lukning af selskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Bruttofortjeneste	1.484.517	-114.375
Andre finansielle indtægter	3.101	37.657
2 Andre finansielle omkostninger	-663.684	-415.104
Resultat før skat	823.934	-491.822
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	823.934	-491.822
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	823.934	0
Disponeret fra overført resultat	0	-491.822
Disponeret i alt	823.934	-491.822



Balance 31. maj

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Omsætningsaktiver		
3 Grunde og bygninger til videresalg	6.659.859	9.299.957
Varebeholdninger i alt	6.659.859	9.299.957
Andre tilgodehavender	1.723.601	22.965
Tilgodehavender i alt	1.723.601	22.965
Likvide beholdninger	1.878.106	0
Omsætningsaktiver i alt	10.261.566	9.322.922
Aktiver i alt	10.261.566	9.322.922



Balance 31. maj

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	126.000	126.000
5 Overført resultat	-2.054.579	-2.878.513
Egenkapital i alt	-1.928.579	-2.752.513
 Gældsforpligtelser		
6 Ansvarlig lånekapital	3.003.232	3.510.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.003.232	3.510.000
Gæld til pengeinstitutter	9.083.633	8.473.624
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	43.095
Anden gæld	78.280	48.716
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.186.913	8.565.435
Gældsforpligtelser i alt	12.190.145	12.075.435
 Passiver i alt	 10.261.566	 9.322.922
 7 Nærtstående parter		



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af tilførsel af midler til løbende drift af de tilbageværende lejligheder. En af selskabets anpartshavere har givet tilsagn om denne støtte indtil et salg af de resterende lejligheder er gennemført. Danske Bank er indforstået med denne handlingsplan, og når de sidste lejligheder er solgt vil selskabet blive afviklet.

Årsrapporten aflægges derfor med fortsat drift for øje, idet det dog bemærkes, at det er usandsynligt, at alle gældsforpligtelser vil blive betalt ved den endelige lukning af selskabet.

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>663.684</u>	<u>415.104</u>
	<u>663.684</u>	<u>415.104</u>
3. Grunde og bygninger til videresalg		
Fremstillede varer, handelsvarer	9.299.957	9.299.957
Årets afgang	<u>-2.640.098</u>	<u>0</u>
	<u>6.659.859</u>	<u>9.299.957</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juni 2012	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>
	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juni 2012	-2.878.513	-2.386.691
Årets overførte overskud eller underskud	<u>823.934</u>	<u>-491.822</u>
	<u>-2.054.579</u>	<u>-2.878.513</u>



Noter

	<u>31/5 2013</u>	<u>31/5 2012</u>
6. Ansvarlig lånekapital		
Ansvarlig lånekapital	<u>3.003.232</u>	<u>3.510.000</u>
	<u>3.003.232</u>	<u>3.510.000</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.

7. Nærtstående parter

Ejerforhold

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

ARKA Holding ApS, Essingen 4, 3070 Snekkersten

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

Torecentrets Trading Hillerød af 3. september 1976, P. W. Tegnens Vej 31, 3070 Snekkersten



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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, tab og avance ved salg af lejligheder, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.



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. Der afsættes ikke skatteaktiv af det skattemæssige underskud grundet usikkerhed om udnyttelse heraf i fremtiden.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.