
***Ejendomsselskabet
Bøgildmindevej 7 ApS***
Årsrapport for 2011/12

CVR-nr. 30 24 15 84

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 4/7 2012

Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Beretning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	6
Balance 30. april	7
Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 for Ejendomsselskabet Bøgildmindevej 7 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2011/12.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 4. juli 2012

Direktion



Jan Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bøgildmindevej 7 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bøgildmindevej 7 ApS for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skjern, den 4. juli 2012

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor



Jacob Hall
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Bøgildmindevej 7 ApS
c/o Gråkjær A/S
Fabersvej 15
7500 Holstebro

Telefon: 96 13 55 55
Telefax: 97 43 56 08
E-mail: graakjaer@graakjaer.dk

CVR-nr.: 30 24 15 84
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Stiftet: 6. februar 2007
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion

Jan Larsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
Postboks 160
6900 Skjern

Advokat

Advokatfirmaet Kirk Larsen & Ascanius
Bredgade 46
6900 Skjern

Pengeinstitut

FIH Erhvervsbank
Langelinie Allé 43
2100 København Ø

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for Gråkjær A/S, Holstebro, CVR-nr. 19 30 04 04.

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et underskud på DKK 509.028, og selskabets balance pr. 30. april 2012 udviser en negativ egenkapital på DKK 202.146.

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Kapitaltab

Selskabet har tabt mere end halvdelen af aktiekapitalen. Aktiekapitalen forventes reetableret ved egen indtjening eller kapitalindskud/gældskonvertering.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Bruttotab		-117.185	665.681
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-207.202</u>	<u>-207.202</u>
Resultat før finansielle poster		-324.387	458.479
Finansielle omkostninger	2	<u>-354.317</u>	<u>-235.257</u>
Resultat før skat		-678.704	223.222
Skat af årets resultat	3	<u>169.676</u>	<u>-55.841</u>
Årets resultat		<u>-509.028</u>	<u>167.381</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>-509.028</u>	<u>167.381</u>
		<u>-509.028</u>	<u>167.381</u>

Balance 30. april

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
Grunde og bygninger		8.468.435	8.675.637
Materielle anlægsaktiver	4	8.468.435	8.675.637
Anlægsaktiver		8.468.435	8.675.637
Andre tilgodehavender		25.106	0
Udskudt skatteaktiv	6	298.060	128.384
Periodeafgrænsningsposter		21.459	6.411
Tilgodehavender		344.625	134.795
Omsætningsaktiver		344.625	134.795
Aktiver		8.813.060	8.810.432

Balance 30. april

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-327.146	181.882
Egenkapital	5	-202.146	306.882
Gæld til realkreditinstitutter		4.941.222	5.302.875
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.941.222	5.302.875
Gæld til realkreditinstitutter	7	390.000	420.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.646.585	2.631.771
Selskabsskat		0	107.225
Anden gæld		32.399	36.679
Kortfristet gæld		4.073.984	3.200.675
Gældsforpligtelser		9.015.206	8.503.550
Passiver		8.813.060	8.810.432
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Årets resultat		-509.028	167.381
Reguleringer	10	391.843	498.300
Ændring i driftskapital	11	-44.434	-43.405
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-161.619	622.276
Renteudbetalinger og lignende		-354.317	-235.257
Pengestrømme fra ordinær drift		-515.936	387.019
Betalt selskabsskat		-107.225	-89.450
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-623.161	297.569
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-144.141
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		0	-144.141
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-391.653	-410.294
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		1.014.814	256.866
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		623.161	-153.428
Ændring i likvider		0	0
Likvider 1. maj		0	0
Likvider 30. april		0	0

Noter til årsrapporten

	<u>2011/12</u> DKK	<u>2010/11</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	207.202	207.202
	<u>207.202</u>	<u>207.202</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	74.831	40.614
Andre finansielle omkostninger	279.486	194.643
	<u>354.317</u>	<u>235.257</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	107.225
Årets udskudte skat	-169.676	-51.384
	<u>-169.676</u>	<u>55.841</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. maj		9.418.071
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 30. april		<u>9.418.071</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj		742.434
Årets afskrivninger		<u>207.202</u>
Ned- og afskrivninger 30. april		<u>949.636</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april		<u>8.468.435</u>
Afskrives over		<u>30 år</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	181.882	306.882
Årets resultat	0	-509.028	-509.028
Egenkapital 30. april	125.000	-327.146	-202.146

6 Hensættelse til udskudt skat

	2012	2011
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	-177.700	-125.829
Låneomkostninger	-4.000	-4.158
Periodeafgrænsningsposter	5.400	1.603
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-121.760	0
Overført til udskudt skatteaktiv	298.060	128.384
	0	0

Udskudt skat er afsat med 25% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	298.060	128.384
Regnskabsmæssig værdi	298.060	128.384

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2012	2011
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.141.222	3.472.874
Mellem 1 og 5 år	1.800.000	1.830.001
Langfristet del	4.941.222	5.302.875
Inden for 1 år	390.000	420.000
	5.331.222	5.722.875

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.468.435	8.675.637
---	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Der er ikke eventualforpligtelser pr. 30. april 2012 udover sædvanligt for branchen.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Gråkjær Ejendomme A/S, Holstebro

Noter til årsrapporten

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	DKK	DKK
10 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle omkostninger	354.317	235.257
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	207.202	207.202
Skat af årets resultat	-169.676	55.841
	<u>391.843</u>	<u>498.300</u>
11 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-40.154	0
Ændring i leverandører m.v.	-4.280	-43.405
	<u>-44.434</u>	<u>-43.405</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bøgildmindevej 7 ApS for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapport for 2011/12 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Selskabets indtægter repræsenterer primært årets huslejeindtægter for udlejningsejendommen.

Lejeindtægter og driftsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører, uanset forfaldstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JRG Invest ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og ejendomsskat.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" under omsætningsaktiver.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.