

---

# ***BC Investment ApS***

## Årsrapport for 2012/13

---

CVR-nr. 76 50 26 17

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 15/11 2013

Bent Christensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for BC Investment 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. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15. november 2013

### **Direktion**

Bent Christensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i BC Investment ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BC Investment ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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.

Esbjerg, den 15. november 2013

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henning Tønder Olesen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BC Investment ApS

Dalvangen 62

8270 Højbjerg

CVR-nr.: 76 50 26 17

Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september

Hjemstedskommune: Aarhus

### Direktion

Bent Christensen

### Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Stormgade 50

Postboks 80

6701 Esbjerg

# Beretning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive investerings- og servicevirksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et overskud på DKK 1.732.166, og selskabets balance pr. 30. september 2013 udviser en egenkapital på DKK 1.048.427.

## Den forventede udvikling

For året 2013/14 forventes et uændret ejendomsmarked.

Koncernens budgetter og forventede cashflow gør, at ledelsen forventer, at koncernen har den nødvendige likviditet til rådighed for at gennemføre driften i det kommende år. På baggrund heraf er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

Det er ledelsens forventning, at selskabet i regnskabsåret 2013/14 fusioneres med den tilknyttede virksomhed Mårslet A/S.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>713.001</b>	<b>437.907</b>
Personaleomkostninger		-590.869	-333.745
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>122.132</b>	<b>104.162</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		2.014.090	233.142
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		30.519	124.533
Finansielle indtægter		2.039	26
Finansielle omkostninger		-599.764	-6.572
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.569.016</b>	<b>455.291</b>
Skat af årets resultat	1	163.150	-17.850
<b>Årets resultat</b>		<b>1.732.166</b>	<b>437.441</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	48.300	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-120.676	120.676
Overført resultat	1.804.542	316.765
	<b>1.732.166</b>	<b>437.441</b>

# Balance 30. september

## Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Investeringsejendomme		750.000	750.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	2.247.232	233.142
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	511.695	481.176
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.000	0
Andre tilgodehavender		47.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.813.927</b>	<b>714.318</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.563.927</b>	<b>1.464.318</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	20.641
Igangværende arbejder for fremmed regning		424.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		64.544	170.479
Andre tilgodehavender		8.000	37.500
Sambeskætningsbidrag		173.150	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>669.694</b>	<b>228.620</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.140</b>	<b>9.188</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>683.834</b>	<b>237.808</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.247.761</b>	<b>1.702.126</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		11.832	11.832
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	120.676
Overført resultat		863.295	-941.247
Foreslået udbytte for regnskabsåret		48.300	0
<b>Egenkapital</b>	5	<b>1.048.427</b>	<b>-683.739</b>
Gæld til realkreditinstitutter		317.754	345.190
Anden gæld		100.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>417.754</b>	<b>345.190</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	25.000	22.328
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.337.476	1.698.146
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		267.148	18.162
Selskabsskat		0	155.519
Anden gæld		151.956	146.520
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.781.580</b>	<b>2.040.675</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.199.334</b>	<b>2.385.865</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.247.761</b>	<b>1.702.126</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

# Noter til årsrapporten

	2012/13	2011/12
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-163.150	25.725
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-7.875
	<u>-163.150</u>	<u>17.850</u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	<u>734.157</u>
Kostpris 30. september	<u>734.157</u>
Opskrivninger 1. oktober	<u>15.843</u>
Opskrivninger 30. september	<u>15.843</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>750.000</u></b>

Værdien af investeringsejendomme ifølge seneste offentlige vurdering udgør DKK 610.000.

	2013	2012
	DKK	DKK
<b>3 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	<u>3.644.924</u>	<u>3.644.924</u>
Kostpris 30. september	<u>3.644.924</u>	<u>3.644.924</u>
Værdireguleringer 1. oktober	-3.411.782	-3.644.924
Årets resultatandel	<u>2.014.090</u>	<u>233.142</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>-1.397.692</u>	<u>-3.411.782</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>2.247.232</u></b>	<b><u>233.142</u></b>

# Noter til årsrapporten

## 3 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Validea ApS	Aabenraa	TDKK 125	90%
Mårslet A/S	Aarhus	TDKK 500	100%

## 4 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2013 DKK	2012 DKK
Kostpris 1. oktober	360.500	610.500
Tilgang i årets løb	350.000	0
Afgang i årets løb	0	-250.000
Kostpris 30. september	710.500	360.500
Værdireguleringer 1. oktober	120.676	-277.857
Årets resultat	171.245	248.533
Modtagne udbytter	-350.000	-100.000
Årets op- og nedskrivninger	-140.726	250.000
Værdireguleringer 30. september	-198.805	120.676
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>511.695</b>	<b>481.176</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Miljørent Rengøringservice ApS	Aarhus	TDKK 250	50%

# Noter til årsrapporten

## 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for dagsværdi på investe- ringsaktiver	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	11.832	120.676	-941.247	0	-683.739
Årets resultat	0	0	-120.676	1.804.542	48.300	1.732.166
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>11.832</b>	<b>0</b>	<b>863.295</b>	<b>48.300</b>	<b>1.048.427</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	2013 DKK	2012 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	217.754	251.278
Mellem 1 og 5 år	100.000	93.912
Langfristet del	317.754	345.190
Inden for 1 år	25.000	22.328
	<b>342.754</b>	<b>367.518</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	100.000	0
Langfristet del	100.000	0
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	151.956	146.520
	<b>251.956</b>	<b>146.520</b>

# Noter til årsrapporten

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter TDKK 343 er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2013 udgør TDKK 750.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har selskabet pantsat ejerandelen i den tilknyttede virksomhed Validea ApS.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BC Investment ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Regnskabspraksis

## Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Kapitalandele i associerede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

# Regnskabspraksis

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede værdipapirer, der måles til den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## 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.

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