

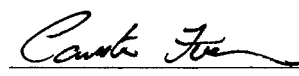
BC Invest, Ikast A/S

CVR-nr. 17 28 81 48

Årsrapport

2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7 / 9 2012.


CARSTEN IVERSEN
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2011 - 30. april 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for BC Invest, Ikast A/S.

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.

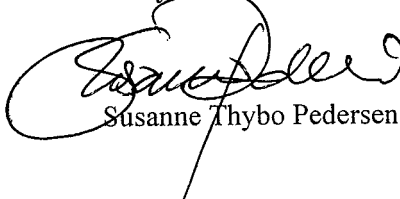
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

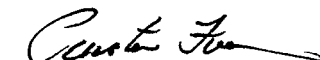
Ikast, den 24. august 2012

Direktion


Carsten Skovsted Iversen

Bestyrelse


Susanne Thybo Pedersen


Carsten Skovsted Iversen


Anders Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i BC Invest, Ikast A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BC Invest, Ikast A/S for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

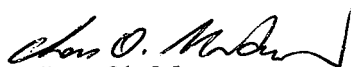
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Ikast, den 24. august 2012

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	BC Invest, Ikast A/S Industrivej 1 7430 Ikast Telefon: 96423333 CVR-nr.: 17 28 81 48 Stiftet: 3. september 1993 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Susanne Thybo Pedersen Carsten Skovsted Iversen Anders Rasmussen
Direktion	Carsten Skovsted Iversen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Handelsbanken Vestergade 2 7430 Ikast

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i indeværende år været udlejning af selskabets grunde og bygninger samt investering i værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er rejst krav mod selskabet vedrørende udført arbejde, jf. note 9.

Ledelsen vurderer, at selskabet herudover ikke er påvirket af særlige risici udover de almindelige forekommende risici i branchen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -104 tkr. mod 316 tkr. sidste år. Resultatet er påvirket i negativ retning af udviklingen på aktiemarkedet.

Ledelsen anser resultatet for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BC Invest, Ikast A/S 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af selskabets grunde og bygninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Grusgrav afskrives efter substansforbrug.	

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Nettoomsætning	335.000	289.999
Andre eksterne omkostninger	-96.141	-105.327
Bruttoresultat	238.859	184.672
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-103.644	-103.644
Andre driftsomkostninger	-6.647	-82.324
Resultat før finansielle poster	128.568	-1.296
Andre finansielle indtægter	28.727	524.223
1 Andre finansielle omkostninger	-274.864	-97.450
Resultat før skat	-117.569	425.477
Skat af årets resultat	29.000	-109.429
Årets resultat	-88.569	316.048
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	3.000.000
Disponeret fra overført resultat	-88.569	-2.683.952
Disponeret i alt	-88.569	316.048

Balance 30. april

Aktiver		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	3.059.272	3.162.916
2	Grusgrav	465.640	465.640
2	Kunst	39.628	39.628
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.564.540</u>	<u>3.668.184</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.564.540</u>	<u>3.668.184</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	27.747	0
	Andre tilgodehavender	30.457	124.183
	Tilgodehavender i alt	<u>58.204</u>	<u>124.183</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	372.679	1.127.027
	Værdipapirer	<u>372.679</u>	<u>1.127.027</u>
	Likvide beholdninger	<u>743.526</u>	<u>3.481.497</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.174.409</u>	<u>4.732.707</u>
	Aktiver i alt	<u>4.738.949</u>	<u>8.400.891</u>

Balance 30. april

Passiver		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
4	Overført resultat	1.830.283	1.918.852
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.000.000
	Egenkapital i alt	<u>2.830.283</u>	<u>5.918.852</u>
Hensatte forpligtelser			
6	Hensættelser til udskudt skat	1.000	30.000
	Andre hensatte forpligtelser	<u>30.000</u>	<u>50.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>31.000</u>	<u>80.000</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.681.342</u>	<u>1.776.337</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.681.342</u>	<u>1.776.337</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	98.064	335.150
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
	Selskabsskat	0	111.825
	Anden gæld	<u>68.260</u>	<u>148.727</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>196.324</u>	<u>625.702</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.877.666</u>	<u>2.402.039</u>
	Passiver i alt	<u>4.738.949</u>	<u>8.400.891</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		
10	Nærtstående parter		

Noter

	2011/12	2010/11	
1. Andre finansielle omkostninger			
Andre renteomkostninger	274.864	97.450	
	274.864	97.450	
2. Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Grusgrav	Kunst
Kostpris 1. maj	4.164.038	1.023.650	39.628
Kostpris 30. april	4.164.038	1.023.650	39.628
Af- og nedskrivninger 1. maj	1.001.122	558.010	0
Årets af- og nedskrivninger	103.644	0	0
Af- og nedskrivninger 30. april	1.104.766	558.010	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april	3.059.272	465.640	39.628
3. Aktiekapital			
Aktiekapital 1. maj	1.000.000	1.000.000	
	1.000.000	1.000.000	
Aktiekapitalen består af 1.000 aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.			
4. Overført resultat			
Overført resultat 1. maj	1.918.852	4.602.804	
Årets overførte overskud eller underskud	-88.569	-2.683.952	
	1.830.283	1.918.852	
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret			
Udbytte 1. maj	3.000.000	1.000.000	
Udloddet udbytte	-3.000.000	-1.000.000	
Udbytte for regnskabsåret	0	3.000.000	
	0	3.000.000	

Noter

	<u>30/4 2012</u>	<u>30/4 2011</u>
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. maj	30.000	41.000
Udskudt skat af årets resultat	<u>-29.000</u>	<u>-11.000</u>
	<u>1.000</u>	<u>30.000</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitut	<u>1.779.406</u>	<u>1.875.659</u>
	1.779.406	1.875.659
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-98.064</u>	<u>-99.322</u>
	<u>1.681.342</u>	<u>1.776.337</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.284.000</u>	<u>1.373.000</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.779 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2012 udgør 3.059 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.100 t.kr. til sikkerhed for eventuel bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.525 tkr.

Der er stillet betalings- og arbejdsgarantier gennem forsikringsselskab og pengeinstitut for et beløb på i alt 1,9 mio. kr.

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er tidligere rejst krav mod selskabet vedrørende en underentreprenørs arbejde. Hvis selskabet mod forventning må afholde omkostninger i denne forbindelse, er det ledelsens vurdering, at kravet kan videreføres til underentreprenøren. Omkostningerne til eventuel udbedring vurderes at ligge i størrelsesordenen 1,0 - 2,0 mio. kr. Der er ikke afsat beløb hertil i årsrapporten.

Der påhviler i øvrigt selskabet almindelige håndværkergarantier på udført arbejde.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

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

Iversen Holding, Horsens ApS, Horsens

Anders Rasmussen Holding, Ikast ApS, Ikast

Crip Invest, Ikast ApS, Ikast