

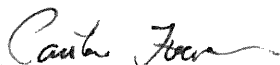
BC Invest, Ikast A/S

CVR-nr. 17 28 81 48

Årsrapport

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. oktober 2013.



Carsten Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for BC Invest, Ikast A/S.

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. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 25. september 2013


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 2012 - 30. april 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 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 25. september 2013

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 220 tkr. mod - 89 tkr. sidste år. Resultatet er påvirket positivt af salget af en del af selskabets grusgrav og negativt i mindre omfang 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 salgsmarkedsomkostninger 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.

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.

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 nettorealiseringsværdi 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.

Anvendt regnskabspraksis

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>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Nettoomsætning	290.000	335.000
Andre eksterne omkostninger	-99.266	-96.141
Bruttoresultat	190.734	238.859
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	116.093	-103.644
Andre driftsomkostninger	49.290	-6.647
Driftsresultat	356.117	128.568
Andre finansielle indtægter	12.374	28.727
1 Andre finansielle omkostninger	-95.045	-274.864
Resultat før skat	273.446	-117.569
Skat af årets resultat	-53.000	29.000
Årets resultat	220.446	-88.569
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	600.000	0
Disponeret fra overført resultat	-379.554	-88.569
Disponeret i alt	220.446	-88.569

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.955.628	3.059.272
2 Grusgrav	254.874	465.640
2 Kunst	39.628	39.628
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.250.130</u>	<u>3.564.540</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.250.130</u>	<u>3.564.540</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	96.631	27.747
Andre tilgodehavender	0	30.457
Tilgodehavender i alt	<u>96.631</u>	<u>58.204</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	359.024	372.679
Værdipapirer i alt	<u>359.024</u>	<u>372.679</u>
Likvide beholdninger	<u>735.265</u>	<u>743.526</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.190.920</u>	<u>1.174.409</u>
Aktiver i alt	<u>4.441.050</u>	<u>4.738.949</u>

Balance 30. april

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital			
3	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
4	Overført resultat	1.450.728	1.830.283
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	0
	Egenkapital i alt	<u>3.050.728</u>	<u>2.830.283</u>
Hensatte forpligtelser			
6	Hensættelser til udskudt skat	54.000	1.000
	Andre hensatte forpligtelser	30.000	30.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>84.000</u>	<u>31.000</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	1.118.867	1.681.342
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.118.867</u>	<u>1.681.342</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	114.996	98.064
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.940	30.000
	Anden gæld	24.519	68.260
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>187.455</u>	<u>196.324</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.306.322</u>	<u>1.877.666</u>
	Passiver i alt	<u>4.441.050</u>	<u>4.738.949</u>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		
11	Nærtstående parter		

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>	
1. Andre finansielle omkostninger			
Andre renteomkostninger	95.045	274.864	
	95.045	274.864	
 2. Materielle anlægsaktiver			
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Grusgrav</u>	<u>Kunst</u>
Kostpris 1. maj	4.164.038	1.023.650	39.628
Afgang	0	-463.341	0
Kostpris 30. april	4.164.038	560.309	39.628
Af- og nedskrivninger 1. maj	1.104.766	558.010	0
Årets af- og nedskrivninger	103.644	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-252.575	0
Af- og nedskrivninger 30. april	1.208.410	305.435	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april	2.955.628	254.874	39.628
		<u>30/4 2013</u>	<u>30/4 2012</u>
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	1.830.282	1.918.852	
Årets overførte overskud eller underskud	-379.554	-88.569	
	1.450.728	1.830.283	

Noter

	<u>30/4 2013</u>	<u>30/4 2012</u>		
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. maj	0	3.000.000		
Udloddet udbytte	0	-3.000.000		
Udbytte for regnskabsåret	<u>600.000</u>	<u>0</u>		
	<u>600.000</u>	<u>0</u>		
6. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. maj	1.000	30.000		
Udskudt skat af årets resultat	<u>53.000</u>	<u>-29.000</u>		
	<u>54.000</u>	<u>1.000</u>		
7. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitut	<u>1.233.863</u>	<u>1.779.406</u>		
	1.233.863	1.779.406		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-114.996</u>	<u>-98.064</u>		
	<u>1.118.867</u>	<u>1.681.342</u>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>596.000</u>	<u>1.284.000</u>		
8. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2013</u>	<u>Gæld i alt 30/4 2012</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>114.996</u>	<u>0</u>	<u>1.233.863</u>	<u>1.779.406</u>
	<u>114.996</u>	<u>0</u>	<u>1.233.863</u>	<u>1.779.406</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.234 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2013 udgør 3.211 t.kr.				

Noter

• **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.800 t.kr. til sikkerhed for eventuel bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 3.211 t.kr.

Der er stillet betalings- og arbejdsgarantier gennem forsikringsselskab og pengeinstitut for et beløb på i alt 606 t.kr.

10. **Eventualposter**

Eventualforpligtelser

Der påhviler i øvrigt selskabet almindelige håndværkergarantier på udført arbejde.

11. **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

KTR Holding Faurholt ApS, Ikast

Thybo Holding Horsens ApS, Horsens