

BC Invest, Ikast A/S

CVR-nr. 17 28 81 48

Årsrapport

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. september 2014.



Carsten Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2013 - 30. april 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014.

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

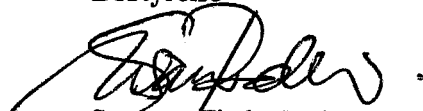
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

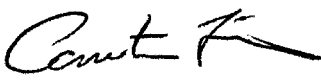

Ikast, den 2. september 2014

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 2013 - 30. april 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2013 - 30. april 2014 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 2. september 2014

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 100 t.kr. mod 220 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser resultatet for 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 og aflægges i danske kroner.

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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af selskabets grunde og bygninger.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og u-realiserede 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 proventuet 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>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Nettoomsætning	290.000	290.000
Andre eksterne omkostninger	-94.053	-99.266
Bruttoresultat	195.947	190.734
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-103.644	116.093
Andre driftsomkostninger	-18.434	49.290
Driftsresultat	73.869	356.117
Andre finansielle indtægter	119.856	12.374
Andre finansielle omkostninger	-69.486	-95.045
Resultat før skat	124.239	273.446
Skat af årets resultat	-24.477	-53.000
Årets resultat	99.762	220.446
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	600.000
Overføres til overført resultat	99.762	0
Disponeret fra overført resultat	0	-379.554
Disponeret i alt	99.762	220.446

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	2.851.984	2.955.628
1 Grusgrav	254.874	254.874
1 Kunst	39.628	39.628
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.146.486</u>	<u>3.250.130</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.146.486</u>	<u>3.250.130</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	114.922	96.631
Tilgodehavender i alt	<u>114.922</u>	<u>96.631</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	467.088	359.024
Værdipapirer i alt	<u>467.088</u>	<u>359.024</u>
Likvide beholdninger	111.429	735.265
Omsætningsaktiver i alt	<u>693.439</u>	<u>1.190.920</u>
Aktiver i alt	<u>3.839.925</u>	<u>4.441.050</u>

Balance 30. april

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital			
2	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
3	Overført resultat	1.550.490	1.450.728
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	600.000
	Egenkapital i alt	<u>2.550.490</u>	<u>3.050.728</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	75.000	54.000
	Andre hensatte forpligtelser	30.000	30.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>105.000</u>	<u>84.000</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.118.867
6	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.020.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.020.000</u>	<u>1.118.867</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	120.000	114.996
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	47.940
	Anden gæld	24.435	24.519
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>164.435</u>	<u>187.455</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.184.435</u>	<u>1.306.322</u>
	Passiver i alt	<u>3.839.925</u>	<u>4.441.050</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		
10	Nærtstående parter		

Noter

1. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Grusgrav</u>	<u>Kunst</u>
Kostpris 1. maj 2013	4.164.038	560.309	39.628
Kostpris 30. april 2014	4.164.038	560.309	39.628
Af- og nedskrivninger 1. maj 2013	1.208.410	305.435	0
Årets afskrivninger	103.644	0	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2014	1.312.054	305.435	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2014	2.851.984	254.874	39.628

<u>30/4 2014</u>	<u>30/4 2013</u>
------------------	------------------

2. Aktiekapital

Aktiekapital 1. maj 2013	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	1.000.000

Aktiekapitalen består af 1.000 aktier á 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

3. Overført resultat

Overført resultat 1. maj 2013	1.450.728	1.830.282
Årets overførte overskud eller underskud	99.762	-379.554
	1.550.490	1.450.728

Noter

	<u>30/4 2014</u>	<u>30/4 2013</u>		
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte for regnskabsåret	0	600.000		
	<u>0</u>	<u>600.000</u>		
5. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitut	0	1.233.863		
	0	1.233.863		
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-114.996		
	<u>0</u>	<u>1.118.867</u>		
6. Gæld til kreditinstitutter i øvrigt				
Handelsbanken, Ikast	1.140.000	0		
	1.140.000	0		
Heraf forfalder inden for 1 år	-120.000	0		
	<u>1.020.000</u>	<u>0</u>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	540.000	0		
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>30/4 2014</u>	<u>30/4 2013</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	1.233.863
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	120.000	540.000	1.140.000	0
	<u>120.000</u>	<u>540.000</u>	<u>1.140.000</u>	<u>1.233.863</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Ejerpantebrev nom. 3.800 t.kr. med pant i selskabets ejendom Industrivej 1, Ikast er lagt til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på 1.140 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2014 udgør 2.852 t.kr.				

Noter

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr. med pant i selskabets grusgrav Femhøje 5D, Ikast er lagt til sikkerhed for eventuel gæld til realkreditinstitut. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2014 udgør 255 t.kr.

Der er stillet betalings- og arbejdsgarantier gennem forsikringsselskab og pengeinstitut for et beløb på i alt 407 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

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

KTR Holding Faurholt ApS, Ikast

Thybo Holding Horsens ApS, Horsens