

Strandvejen 29   
8400 Ebeltøft

Hovedgaden 34, 1.   
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61   
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99  
Fax 70 23 09 99  
CVR-nr. 31 26 20 89  
mail@kovsted.dk  
www.kovsted.dk

**Bjæverskov Ny Center ApS**

Møllevej 19  
8382 Hinnerup

ÅRSRAPPORT  
2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10/12 2015

  
Dirigent

CVR-nr. 29 22 51 68

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Bjæverskov Ny Center ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for kommende år, og det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 6/14 2015

Direktion



Niels Søndergaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Bjæverskov Ny Center ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bjæverskov Ny Center ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 vores revision 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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 revisionshandling, 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.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1's omtale af forventninger til fremtiden, herunder til ledelsens forventninger til kreditgivers fortsatte understøttelse med de nødvendige kreditfaciliteter, (samt til at selskabets likviditet, som følge af samhæftelse med de øvrige koncernselskaber, skal vurderes i sammenhæng disse selskaber). Ledelsen har aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

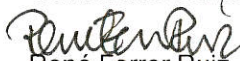
## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus N, den 10 / 4 2015

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

  
René Ferrer Ruiz  
statsautoriseret revisor



Ulla Hogan  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Bjæverskov Ny Center ApS  
Møllevvej 19  
8382 Hinnerup

CVR-nr: 29 22 51 68  
Stiftet: 5. januar 2006  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Niels Søndergaard

**Revisor**

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestre Ringgade 61  
8200 Aarhus N

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i byggeri samt køb og salg af ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets pengeinstitut stiller den fornødne kredit til rådighed. Selskabets pengeinstitut har givet udtryk for at ville stille den fornødne likviditet til rådighed, da der skal søges en samlet løsning for koncernen. Selskabets pengeinstitut har i året eftergivet en del af selskabets og koncernenes samlede gæld.

Med baggrund heri har ledelsen valgt at aflægge regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ikke haft nogen egentlig drift i regnskabsåret. Årets resultat viser dog et overskud, hvilket skyldes at kreditinstituttet har eftergivet en del af selskabets gæld.

Udviklingen i årets resultat anses på baggrund heraf for forventet.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Bjæverskov Ny Center ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

### Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse  
1. januar - 31. december

Note	2014	2013
BRUTTOFORTJENESTE	-11.343	-1.750
Andre finansielle indtægter	3.065.000	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-665	-378
Andre finansielle omkostninger	-164.791	-148.398
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.888.201</b>	<b>-150.526</b>
Skat af årets resultat	0	13.054
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.888.201</b>	<b>-137.472</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	2.888.201	-137.472
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>2.888.201</b>	<b>-137.472</b>

Balance 31. december  
AKTIVER

Note	2014	2013
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.054	13.054
Tilgodehavender	<u>13.054</u>	<u>13.054</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>13.054</u>	<u>13.054</u>
AKTIVER	<u><u>13.054</u></u>	<u><u>13.054</u></u>

Balance 31. december  
PASSIVER

Note	2014	2013
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	-553.249	-3.441.449
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>-353.249</b>	<b>-3.241.449</b>
Kreditinstitutter	343.008	3.214.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.001	18.874
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.294	16.629
Anden gæld	0	4.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>366.303</b>	<b>3.254.503</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>366.303</b>	<b>3.254.503</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>13.054</b>	<b>13.054</b>

3 Eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

- |  | 2014 | 2013 |
|--|------|------|
| <b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>   |      |      |
| Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift.<br>Der henvises til omtalen i ledelsesberetningen. |      |      |

	1/1 2014	Forslag til resultatdis- ponering		31/12 2014
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	200.000	0		200.000
Overført resultat	-3.441.450	2.888.201		-553.249
	-3.241.450	2.888.201		-353.249
	-3.241.450	2.888.201		-353.249

### 3 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen og forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.