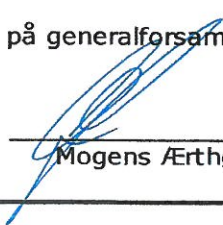


BoConcept Invest ApS

**Årsrapport
for perioden
2012/2013**

Godkendt på generalforsamlingen den 21/10 2013

Dirigent:


Mogens Ærthøj

Indhold

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
 Ledelsesberetning	 5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
 Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013	 7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12

Påtegninger

Ledelsespåtegning

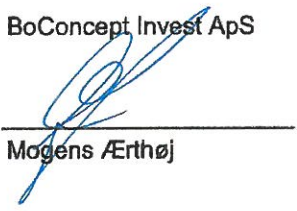
Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 2012/2013 for BoConcept Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder, idet selskabet dog har undladt at udarbejde koncernregnskab. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. maj 2012 - 30. april 2013

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 21/10 2013

BoConcept Invest ApS



Mogens Ærthøj



Viggo Mølholm

Påtegninger

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BoConcept Invest ApS

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BoConcept Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømme og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Forbehold

Som omtalt i ledelsesberetningens afsnit om koncernregnskab aflægger selskabet ikke koncernregnskab for perioden 1. maj 2012 - 30. april 2013, hvilket efter vores opfattelse ikke er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, på grund af det manglende koncernregnskab, ikke giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

For så vidt angår årsregnskabet for moderselskabet, er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Påtegninger

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Herning, den 21/10 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

BoConcept Invest ApS
Mørupvej 16
7400 Herning

CVR-nr.	29 19 21 89
Stiftet:	30. november 2005
Hjemsted:	Herning
Regnskabsår:	1. maj - 30. april

Direktion

Mogens Ærthøj
Viggo Mølholm

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Rønnebærvej 1
7400 Herning

Advokat

DAHL
Kaj Munksvej 4
7400 Herning

Ledelsesberetning

Beretning

Aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i aktier og i andre værdipapirer. Herudover er der ingen aktivitet i selskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 2.445 tkr.

Af selskabets balancesum på 100.030 tkr. udgør egenkapitalen -8.070 tkr. svarende til ca. -8%.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningskredsen og har i den forbindelse rettigheder og forpligtelser i relation til uudnyttede skattemæssige underskud i udenlandske selskaber.

Forventninger til fremtiden

Selskabets ledelse forventer en positiv indtjening i 2013/2014.

Koncernregnskab

Selskabet ejer 17,92% af aktierne i BoConcept Holding A/S, men har bestemmende indflydelse, idet disse aktier er tillagt 53,22% af stemmerne i BoConcept Holding A/S. Ejerandelen af BoConcept Holding A/S anses for værende relativ lille og investeringen betragtes som ethvert andet finansielt aktiv. Ledelsen anser det derfor at være mere misvisende end retvisende at udarbejde et koncernregnskab omfattende BoConcept Holding A/S samt dette selskabs datterselskaber.

Kapital- og finansieringsforhold

Selskabet har tabt mere end 50% af sin selskabskapital og er dermed omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Efter regnskabsårets udløb og frem til underskriftstidspunktet er kursen på selskabets aktiebeholdning faldet yderligere, men selskabets ledelse forventer at kursen vil stige og dermed reetablere selskabskapitalen. Selskabets ledelse har fra selskabets pengeinstitut modtaget tilsagn om, at der vil blive stillet de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed i regnskabsåret 2013/2014.

Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for BoConcept Invest ApS for 2012/2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed, idet selskabet dog har undladt at udarbejde koncernregnskab. Årsregnskabet for 2012/2013 er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år, er:

Generelt om indregning og måling

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.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske selskaber.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager danske virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra administrationsselskabet, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af sambeskatningsindkomsten.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 i egenkapitalen.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes årets værdiregulering til dagsværdi under primært drift, da selskabets hovedaktivitet er investering i værdipapirer.

Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Kapitalandel i dattervirksomheden måles til dagsværdi med udgangspunkt børskursen i henhold til årsregnskabslovens § 38.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne overtager BoConcept Invest ApS som administrationsselskab hæftelsen for datterselskabernes selskabsskatter over for skattemyndigheder i takt med datterselskabernes betaling af sambeskatningsbidrag.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat herunder sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemregning med administrationsselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige værdier af værdipapirer og de skattemæssige værdier, da værdipapirerne beholdes i mere end 3 år.

Ved beregning af aktuel skat samt udskudt skat anvendes en skatteprocent på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationssværdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013

Resultatopgørelse

	Note	2012/2013	2011/2012
Værdiregulering til dagsværdi af tilknyttet virksomhed	2	-1.025.920	-29.751.680
Andre eksterne udgifter		-150.874	-300
Resultat før finansielle poster		-1.176.794	-29.751.980
Renteindtægter og lignende indtægter		1.025.920	1.025.920
Renteudgifter og lignende udgifter		-2.904.045	-2.508.132
Årets resultat før skat		-3.054.919	-31.234.192
Skat af årets resultat	1	609.721	287.750
Årets resultat		-2.445.198	-30.946.442
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		0	0
Overført til næste år		-2.445.198	-30.946.442
		-2.445.198	-30.946.442

Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013

Balance

	Note	2013	2012
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2	56.425.600	57.451.520
Anlægsaktiver i alt		<u>56.425.600</u>	<u>57.451.520</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	3	43.604.835	48.868.336
Udskudt skatteaktiv	4	0	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	0
Omsætningsaktiver i alt		<u>43.604.835</u>	<u>48.868.336</u>
AKTIVER I ALT		<u>100.030.435</u>	<u>106.319.856</u>
 PASSIVER			
Egenkapital	5		
Selskabskapital		1.700.000	1.700.000
Overkurs ved emission		0	0
Overført resultat		-9.770.202	-7.325.005
Egenkapital i alt		<u>-8.070.202</u>	<u>-5.625.005</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat	6	43.423.845	43.216.910
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Bankgæld		59.485.814	57.849.606
Skyldige omkostninger, renter m.v.		481.493	324.270
Skyldig selskabsskat		4.709.485	10.554.075
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Gældsforpligtelser i alt		<u>64.676.792</u>	<u>68.727.951</u>
PASSIVER I ALT		<u>100.030.435</u>	<u>106.319.856</u>
 Eventualforpligtelser, andre økonomiske forpligtelser og sikkerhedsstillelser	7		
Noter uden henvisning	8-9		

Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013**Pengestrømsopgørelse**

	<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u>
Driftsomkostninger	-150.874	-300
Ændring tilgodehavender	0	0
Ændring kortfristet gæld	363.528	481.739
	<hr/>	<hr/>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	212.654	481.439
Renteindbetalinger og lignende	1.025.920	1.025.920
Renteudbetalinger	-2.874.782	-2.449.481
	<hr/>	<hr/>
Pengestrøm fra driftsaktiviteter	-1.636.208	-942.122
Køb af finansielle aktiver	0	0
	<hr/>	<hr/>
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	0	0
Ændring finansiering	1.636.208	942.122
	<hr/>	<hr/>
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	1.636.208	942.122
Årets pengestrømme	0	0
Likvider, primo	0	0
	<hr/>	<hr/>
Likvider, ultimo	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Noter

		<u>2012/2013</u>	<u>2011/2012</u>
1	Skat af årets resultat		
	Skat af årets skattepligtige indkomst (sambeskatningsbidrag)	-763.730	-627.108
	Regulering tidligere år	-8.317	109.993
	Creditlempelse vedr. betalt udenlandsk skat	-171.340	-267.216
	Effekt af sambeskatning udenlandske selskaber	333.666	461.358
	Årets regulering af udskudt skat	0	35.223
		<u>-609.721</u>	<u>-287.750</u>
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
2	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
	Anskaffelsessum primo	132.962.452	132.962.452
	Årets tilgang	0	0
	Årets tilgang ved aktieombytning	0	0
		<u>132.962.452</u>	<u>132.962.452</u>
	Værdiregulering primo	-75.510.932	-45.759.252
	Årets værdiregulering	-1.025.920	-29.751.680
		<u>-76.536.852</u>	<u>-75.510.932</u>
		<u>56.425.600</u>	<u>57.451.520</u>
		<u>Navn og hjemsted</u>	<u>Stemmeandel</u>
		BoConcept Holding A/S, Herning	53,22%
		<u>Selskabskapital</u>	<u>Årets resultat</u>
		28.621.190	11.339.000
			<u>Egenkapital</u>
			228.032.000
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
3	Tilgodehavender		
	Andel der forfalder efter 1 år	<u>43.604.835</u>	<u>48.868.336</u>
4	Udskudt skatteaktiv		
	Saldo primo	0	35.223
	Årets regulering	0	-35.223
		<u>0</u>	<u>0</u>
	Den udskudte skat vedrører fremførselsberettigede skattemæssige underskud, samt fremførselsberettigede rentefradrag.	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter - fortsat

	2013	2012
5 Egenkapital		
<u>Selskabskapital</u>		
Saldo primo	1.700.000	1.700.000
Kapitaludvidelse	0	0
	<u>1.700.000</u>	<u>1.700.000</u>
<u>Overført resultat</u>		
Saldo primo	-7.325.004	23.621.437
Overført fra overkursfond	0	0
Overført fra resultatdisponering	-2.445.198	-30.946.442
	<u>-9.770.202</u>	<u>-7.325.004</u>
Saldo ultimo	-9.770.202	-7.325.004
Egenkapital i alt	<u>-8.070.202</u>	<u>-5.625.004</u>
 Selskabskapitalen er opdelt i A-anparter tillagt forlods udbytte	500.000	500.000
B-anparter	750.000	750.000
C-anparter uden stemmeret	450.000	450.000
	<u>1.700.000</u>	<u>1.700.000</u>

- 6 Udskudt skat**
Udskudt skat vedrører forpligtelse på genbeskatningssaldi.

7 Eventualforpligtelser, andre økonomiske forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabets værdipapirbeholdning som på balancedagen er bogført til kr. 56.425.600, er stillet til sikkerhed for selskabets gæld til dets pengeinstitut.

Selskabet har kautioneret for tredjemands gæld til kreditinstitut for ca. kr. 10,5 mio.

8 Personaleudgifter

Selskabet har ikke ud over direktionen haft personale ansat i regnskabsperioden.
Der er ikke betalt vederlag til direktionen.

9 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter med bestemmende indflydelse er:
BoCon Holding ApS, Mørupvej 16, Herning

Øvrige nærtstående parter:

Datterselskaber i BoConcept Koncernen.

Selskabets direktion, der er hovedaktionærer i BoCon Holding ApS.

Der har i årets løb ikke været transaktioner med nærtstående parter.