REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Bording Invest ApS

Trekronervej 5
4600 Køge
CVR nr. 19 95 23 71

Årsrapport for 1. juli 2012 - 30. juni 2013

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 19/12 2013

dirigent

Ragnagade 7 • 2100 København Ø • **Telefon 39 48 02 02** • Fax: 39 48 02 04
CVR 31 61 15 20 • e-mail: info@revipoint.dk • www.revipoint.dk

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Selskabsoplysninger

Hjemsted: Stevns
Stiftet: 1. januar 1997

Direktion
Johnny Roald Bording Jensen

KNS/PQJ
A1572013

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Indholdsfortegnelse

Påtegninger
Ledelsespåtegning 1
Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 4

Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013
Anvendt regnskabspraksis 5
Resultatopgørelse 10
Balance 11
Noter 13

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Bording Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn er forsvarlige, og at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler, og beskriver de i selskabet væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 30. november 2013

I direktionen:

Johnny Roald Bording Jensen

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bording Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for Bording Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, omfattende 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

København, den 30. november 2013
ReviPoint A/S



Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter
Selskabets hovedaktivitet består i at eje aktier i associerede virksomheder og datterselskaber, investering i ejendomme samt værdipapirer og heste.

Usædvanlige forhold
Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling
Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Driftsrisici og finansielle risici
Der er ingen væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, ud over de normale for selskabets branche.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgør kr. 562.557.
Egenkapitalen udgør kr. 7.223.168.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bording Invest ApS for 1. juli 2012 - 30. juni 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning
Nettoomsætningen omfatter husleje og indregnes i resultatopgørelsen for perioden.

Andre driftsindtægter og -omkostninger
Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat før skat og fradrag af afskrivning på goodwill. Andel i datter-virksomhedernes og associerede virksomheders skat indregnes under skat af ordinært resultat.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultat-opgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris, reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Bygninger	100 år

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele, i dattervirksomheder og associerede virksomheder, henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Dattervirksomheder og associerede virksomheder, med negativ regnskabsmæssig indre værdi, måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheders og associerede virksomheders nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

Værdipapirer
Værdipapirer der indregnes under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser
Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 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 en skattesats på 25%.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi.

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Resultatopgørelse for 1. juli 2012 - 30. juni 2013

	Note		2011/12
BRUTTORESULTAT		243.080	296.424
Afskrivninger		-55.579	-66.115
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		187.501	230.309
Resultat af datter- og associerede virksomheder	1	262.780	14.772
Finansielle indtægter	2	541.358	114.817
Finansielle omkostninger	3	-316.907	-423.513
RESULTAT FØR SKAT		674.732	-63.615
Skat af årets resultat	4	-112.175	1.518
ÅRETS RESULTAT		562.557	-62.097
OVERSKUDSDISPONERING:			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		562.557	-62.097
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		562.557	-62.097

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Balance pr. 30. juni 2013

AKTIVER

	Note		30/6-12
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger		4.957.832	5.013.411
Driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		4.957.832	5.013.411
Finansielle anlægsaktiver:			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	1.216.041	1.829.336
Andre værdipapir og kapitalandele		1.871.791	1.504.193
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.087.832	3.333.529
ANLÆGSAKTIVER I ALT		8.045.664	8.346.940
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.384.362	1.519.498
Andre tilgodehavender		507.952	0
Tilgodehavende hos moderselskabet		1.040.309	0
Tilgodehavender i alt		2.932.623	1.519.498
Værdipapirer		1.630.728	1.796.034
Likvide beholdninger		5.205	66.475
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		4.568.556	3.382.007
AKTIVER I ALT		12.614.220	11.728.947

REVIPOINT
Statsautoriserede Revisorer A/S

Balance pr. 30. juni 2013

PASSIVER

	Note		30/6-12
EGENKAPITAL:			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.098.168	6.535.611
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
EGENKAPITAL I ALT	5	7.223.168	6.660.611
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Prioritetsgæld	6	2.664.940	2.805.608
Pengeinstitutter	6	1.036.602	621.441
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.701.542	3.427.049
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	175.000	160.000
Deposita		69.025	69.025
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		681.155	698.720
Gæld til tilknyttede virksomheder		522.196	529.742
Gæld til moderselskabet		0	10.070
Selskabsskat		112.175	0
Anden gæld		129.959	173.730
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.689.510	1.641.287
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		5.391.052	5.068.336
PASSIVER I ALT		12.614.220	11.728.947
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Noter

1 Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

	Hjemsted	Ejer-andel	Årets resultat	Egenkapital
Curacon ApS	Danmark	11,11%	399.765	2.184.756
Stutteri Langebækgaard ApS	Danmark	46,67%	136.766	1.917.565
Kühnel Malerservice ApS	Danmark	100%	221.179	321.179
I alt			757.710	4.423.500

	Udbytte	Anskaffel-sessum	Andel af årets resultat	Andel af egen-kapital
Curacon ApS	0	495.223	0	0
Stutteri Langebækgaard ApS	0	1.350.000	63.824	894.862
Kühnel Malerservice ApS	0	100.000	221.179	321.179
I alt	0	1.945.223	285.003	1.216.041
Regulering af købssum			-22.223	
Indregnet andel af årets resultat			262.780	
Regnskabsmæssig værdi				1.216.041

Noter

2 Finansielle indtægter

Af de finansielle indtægter udgør kr. 0 renter fra datter- og associerede virksomheder.

3 Finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør kr. 80.285 renter til datter- og associerede virksomheder.

4 Skat af årets resultat

		2011/12
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	112.175	-3.947
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	2.429
Skat af årets resultat i alt	112.175	-1.518

5 Egenkapital

	1/7-12	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	30/6-13
Anpartskapital	125.000	-	-	125.000
Overført resultat	6.535.611	-	562.557	7.098.168
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0
I alt	6.660.611	0	562.557	7.223.168

	30/6-12
Selskabskapitalen er fordelt således:	
Anparter, 125 stk. á nominelt kr. 1.000	125.000

Der har i de foregående 4 år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser	30/6-13 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.789.940	125.000	2.664.940	2.164.940
Pengeinstitutter	1.086.602	50.000	1.036.602	786.602
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.876.542	175.000	3.701.542	2.951.542

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for søsterselskabet og dettes dattervirksomheders bankmellemværende, begrænset til kr. 2.000.000.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter, kr. 2.789.940, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør kr. 4.957.832.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve kr. 2.285.000 med sikkerhed i ejendommene til fordel for pengeinstitutter.

Selskabet har udstedt realkreditpantebrev på kr. 3.410.000 til fordel for realkreditinstitut, samt anden hæftelse på kr. 15.000

Værdipapirer til en værdi af kr. 1.100.398, er pantsat til pengeinstitut for mellemværende med datterselskab.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for datterselskabets entreprisegarantier hos Tryg.

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen.

J. Bording Holding af 2011 ApS
Trekronervej 5
4600 Køge