



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

BANGSBOSTRAND INVEST APS
KNOTEN 1, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. november 2016

Jan Brinch Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bangsbostrand Invest ApS Knoten 1 9900 Frederikshavn CVR-nr.: 32 28 28 65 Stiftet: 3. juli 2009 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Hans Smith Andersen Brian Juul Severinsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Brinck Seidelinsgade 10 9800 Hjørring
Advokat	Advokatfirmaet Espersen ApS Tordenskjoldsgade 6 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Bangsbostrand Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 30. november 2016

Direktion

Hans Smith Andersen

Brian Juul Severinsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Bangsbostrand Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Bangsbostrand Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note 8 "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" og ledelsesberetningens afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori der redegøres for den aktuelle markedsmæssige usikkerhed ved værdiansættelse af grunde og bygninger til videresalg.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Der henvises til ledelsesberetningen, hvor der er redegjort for selskabets økonomiske stilling og stillet forslag til reetablering af kapitalen.

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.

Frederikshavn, den 30. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er handel og industri samt udlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets byggegrunde måles og indregnes til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Markedet for byggegrunde er fortsat præget af afmatning, og det stillestående marked medfører en større usikkerhed end sædvanligt i relation til at vurdere nettorealiseringsværdien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

Det stillestående marked har gjort, at der kun er solgt en enkelt grund mv. i regnskabsåret og resultatet er dermed præget af ejendoms- og finansieringsudgifter. Resultatet bevirker at selskabets kapitalen er tabt.

Ledelsen forventer at der kommer bevægelse i markedet, og at kapitalen kan reetableres over tid ved selskabets egen indtjening. Indtil da står ejerne bag selskabet med den indskudte anpartskapital, ansvarlige lånekapital og løbende driftsfinansiering.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bangsbostrand Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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 og nedskrivninger.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder 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 tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Varebeholdninger

Fremstillede varer og handelsvarer består af grunde og ejendomsprojekter, som måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
DRIFTSRESULTAT.....		-306.159	-360.143
Indtægter af kapitalandele.....		298.325	212.607
Indtægter af værdipapirer.....		0	2
Andre finansielle indtægter.....		29.286	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-398.427	-484.085
RESULTAT FØR SKAT.....		-376.975	-631.619
Skat af årets resultat.....	2	193.360	0
ÅRETS RESULTAT.....		-183.615	-631.619
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-183.615	-631.619
I ALT.....		-183.615	-631.619

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		2.623.909	2.325.584
Finansielle anlægsaktiver.....	3	2.623.909	2.325.584
ANLÆGSAKTIVER.....		2.623.909	2.325.584
Beholdning af grunde og bygninger.....		13.610.749	13.922.651
Varebeholdninger.....		13.610.749	13.922.651
Udskudt skatteaktiv.....		0	83.642
Andre tilgodehavender.....		231.020	214.200
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		277.002	101.669
Tilgodehavender.....		508.022	399.511
Likvider.....		115	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		14.118.886	14.322.162
AKTIVER.....		16.742.795	16.647.746
PASSIVER			
Anpartskapital.....		250.000	250.000
Overført overskud.....		-1.114.342	-930.727
EGENKAPITAL.....	4	-864.342	-680.727
Ansvarlig lånekapital.....		6.000.000	6.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	6.000.000	6.000.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.988.471	5.091.248
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		189.012	183.324
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.411.024	4.622.898
Anden gæld.....		2.018.630	1.431.003
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.607.137	11.328.473
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		17.607.137	17.328.473
PASSIVER.....		16.742.795	16.647.746
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	122.118	148.282	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	276.309	335.803	
	398.427	484.085	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-193.360	0	
	-193.360	0	
Finansielle anlægsaktiver			3
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. juli 2015.....		20.201	
Kostpris 30. juni 2016.....		20.201	
Opskrivninger 1. juli 2015.....		2.305.383	
Årets opskrivninger		298.325	
Opskrivninger 30. juni 2016.....		2.603.708	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		2.623.909	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Næstvedparken Holding A/S, Frederikshavn.....	2.623.909	298.325	100 %
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	250.000	-930.727	-680.727
Forslag til årets resultatdisponering.....		-183.615	-183.615
Egenkapital 30. juni 2016.....	250.000	-1.114.342	-864.342

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Ansvarlig lånekapital.....	6.000.000	6.000.000	0	0	
	6.000.000	6.000.000	0	0	
Eventualposter mv.					6
Ingen.					
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk med Næstvedparken Holding A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Selskabet kautionerer for datterselskabet Næstvedparken Holding A/S' mellemværende med pengeinstitut. Mellemværendet der kautioneres for udgør 7.591 tkr. pr. 30. juni 2016.					
Næstvedparken Holding A/S har jf. note 3 en positiv egenkapital pr. 30. juni 2016 på 2.624 tkr.					
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling					8
Selskabets byggegrunde måles og indregnes til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere. Markedet for byggegrunde er fortsat præget af afmatning, og det stillestående marked medfører en større usikkerhed end sædvanligt i relation til at vurdere nettorealisationseværdien.					