

# **B&I Invest ApS**

Strandgade 24A  
DK-1401 København K  
CVR-nr. 24 22 93 86

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. juni 2019

---

Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Noter	9 - 10

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

B&I Invest ApS  
Strandgade 24A  
DK-1401 København K

CVR-nr. 24 22 93 86

**Direktion**

Peer Thomas Borg

**Hovedanpartshaver**

Prius Investments ApS

**Revision**

Selskabet har besluttet at anvende reglerne om reduktion af revisionspligten og selskabets årsrapporter vil derfor ikke være revideret så længe betingelserne herfor er opfyldt.

## Ledespåtegning

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for B&I Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udførte regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for reduktion af revisionspligten er fortsat opfyldt, og denne årsrapport er således ikke revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. juni 2019

Direktion:

---

Peer Thomas Borg

# Ledelsesberetning

---

## **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og drive udlejning af ejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

2018 blev driftsmæssigt som forventet og årets resultat udviser et underskud på -1 t.kr. Egenkapitalen udgør på balancedagen 5 t.kr.

## **Usædvanlige forhold**

Der er i regnskabsåret ikke konstateret usædvanlige forhold.

## **Revision**

Betingelserne for reduktion af revisionspligten er fortsat opfyldt, og denne årsrapport er således ikke revideret.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen per transaktionsdagen.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendom**

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen baseret på den senest opgjorte markedsværdi.

### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre driftsomkostninger.

### **Periodisering**

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt realiserede valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, bortset fra kursregulering af investeringsejendom og prioritetsgæld.

## **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

---

### **Ekstraordinære poster**

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

### **Investeringsjendom**

Investeringsjendommen måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til senest vurderede markedsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursen, hvortil gælden kan indfries.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

---

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste		0	0
Andre driftsomkostninger	1	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter		169	169
Finansielle omkostninger	2	-1.949	-750
<b>Driftsresultat</b>		<u>-1.780</u>	<u>-581</u>
Værdiregulering af investeringsejendom		0	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<u>-1.780</u>	<u>-581</u>
Skat af årets resultat		392	128
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>-1.389</u></u>	<u><u>-453</u></u>



## Balance

---

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Investeringsejendom	3	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgode hos lejer		0	0
Andre tilgodehavender		0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.704	6.820
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>4.704</b>	<b>6.820</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.192</b>	<b>4.003</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.896</b>	<b>10.823</b>

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-120.336	-118.947
Udlodning		0	0
<b>Egenkapital</b>	4	<b>4.664</b>	<b>6.053</b>
Hensat til udskudt skat		4.232	4.770
Gæld til banker		0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.232</b>	<b>4.770</b>
Anden gæld		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.896</b>	<b>10.823</b>

Nærtstående parter 5

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Andre eksterne omkostninger</b>		
Salgsomkostninger	0	0
Revisor	0	0
Gebyrer og øvrige omkostninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabet har i året ikke haft ansatte.		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, Jyske Bank	17	42
Tab af aktier	1.933	708
	<u>1.949</u>	<u>42</u>
<b>3. Investeringsejendom</b>		
Kostpris primo	0	0
Årets til-/afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	
Værdiregulering primo	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Afskrivning	0	0
Værdiregulering ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter (fortsat)

---

	<u>Virksomh edskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>4. Egenkapital</b>			
Selskabskapital	125.000	-118.947	6.053
Årets resultat	0	-1.389	-1.389
Årets udlodning	0	0	0
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>-120.336</u>	<u>4.664</u>

### 5. Nærtstående parter

Ingen transaktioner med nærtstående parter.