

B&I Invest ApS

Nyhavn 43C

DK-1051 København K

CVR-nr. 24 22 93 86

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. juni 2017



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Noter	9 - 10

Selskabsoplysninger

Selskabet	B&I Invest ApS Nyhavn 43C DK-1051 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 2016 for B&I Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede 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 20. juni 2017

Direktion:

Peer Thomas Borg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2016 blev driftsmæssigt som forventet og årets resultat udviser et overskud på 4 t.kr. Egenkapitalen udgør på balancedagen 7 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 rentekomkostninger 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.

Investeringsejendom

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 nominel 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste		0	-70.574
Andre driftsomkostninger	1	0	-5.769
Resultat før finansielle poster		<u>0</u>	<u>-76.343</u>
Finansielle indtægter		4.708	0
Finansielle omkostninger	2	0	-101.864
Driftsresultat		<u>4.708</u>	<u>-178.207</u>
Værdiregulering af investeringsejendom		0	104.627
Ordinært resultat før skat		<u>4.708</u>	<u>-73.580</u>
Skat af årets resultat		-1.036	16.188
ÅRETS RESULTAT		<u><u>3.672</u></u>	<u><u>-57.392</u></u>

Balance

AKTIVER	Note	2016	2015
Investeringsejendom	3	0	0
Materielle anlægsaktiver		0	0
Tilgode hos lejer		0	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.528	2.820
Værdipapirer og kapitalandele		7.528	2.820
Likvide beholdninger		3.781	420.021
AKTIVER I ALT		11.309	422.841
PASSIVER	Note	2016	2015
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		85.846	82.174
Udlodning		-204.340	0
Egenkapital	4	6.506	207.174
Hensat til udskudt skat		4.803	52.058
Gæld til banker		0	0
Langfristede gældsforpligtelser		4.803	52.058
Anden gæld		0	163.609
Kortfristede gældsforpligtelser		0	163.609
PASSIVER I ALT		11.309	422.841

Nærtstående parter 5

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Andre eksterne omkostninger		
Salgsomkostninger	0	64.805
Revisor	0	0
Gebyrer og øvrige omkostninger	0	5.769
	<u>0</u>	<u>70.574</u>
Selskabet har i året ikke haft ansatte.		
2. Finansielle omkostninger		
Renter, Jyske Bank	0	101.864
	<u>0</u>	<u>101.864</u>
3. Investeringsejendom		
Kostpris primo	0	2.476.584
Årets til-/afgang	0	-2.722.900
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>-246.316</u>
	0	
Værdiregulering primo	0	141.689
Årets værdiregulering	0	104.627
Afskrivning	0	0
Værdiregulering ultimo	<u>0</u>	<u>246.316</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter (fortsat)

	<u>Virksomh edskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
4. Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	82.174	207.174
Årets resultat	0	3.672	3.672
Årets udlodning	0	0	-204.340
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>85.846</u>	<u>6.506</u>

5. Nærtstående parter

Ingen transaktioner med nærtstående parter.