

**BAWN INVEST ApS**

**ÅRSRAPPORT 2018**

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 31. maj 2019

  
Kirsten Nielsen  
dirigent

# INDHOLD

Ledelsespåtegning .....	3
Revisionspåtegning .....	4
Selskabsoplysninger .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Som selskabets direktør har jeg dags dato aflagt årsregnskabet for 2018 for

### **BAWN INVEST ApS**

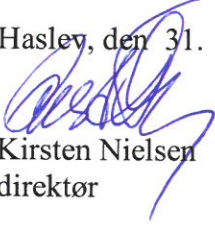
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor. Det skal samtidig oplyses, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke vil blive revideret.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 31. maj 2019

  
Kirsten Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til ejeren af BAWN INVEST ApS !

Vi har opstillet årsregnskabet for BAWN INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.


Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haslev, den 31. maj 2019

REVISIONSFIRMAET G. KJÆRGÅRD LARSEN

CVR-NR. 46 63 97 15

  
G. Kjærgård Larsen  
Registreret revisor  
MNE-NR. 4001

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	BAWN Invest ApS Kirsten Nielsen Gildringeparken 19 4690 Haslev
	CVR-nr.: 27 95 67 85
	Stiftet: 12. august 2004
	Hjemsted: Haslev
	Regnskabsår: 1.januar-31.december
<b>Bestyrelse</b>	Ingen
<b>Direktion</b>	Kirsten Nielsen
<b>Regnskabs- mæssig assistance</b>	Registreret revisor G. Kjærgård Larsen Søndergade 9, 4690 Haslev
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2019 på selskabets kontor.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabet for BAWN Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### **Generel om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 der 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.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til formueforvaltning.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer.

### **Selskabsskat og udskudt 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

## **BALANCEN**

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed er optaget til indre værdi.

Værdipapirer, som består af unoterede kapitalandele, værdiansættes til vurderet dagsværdi på balancedagen.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes som en særskilt post under egenkapital.

## RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET

1. JANUAR 2018 TIL 31. DECEMBER 2018

	Note	2018	2017
Bruttofortjeneste		0	0
Administrationsomkostninger	1	-9.722	-14.544
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>9.722</b>	<b>14.544</b>
Opskrivning af finansielle aktiver		0	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	1.266.800
Finansielle indtægter	2	440.293	-326.100
Finansielle udgifter	3	-73.788	-29.190
Resultat før skat		376.227	926.054
-skat af årets resultat	4	-38.223	-26.322
Årets resultat		<u>338.004</u>	<u>899.732</u>
<b>Resultatdisponering:</b>			
<i>Overført til overført resultat</i>		<u>338.004</u>	<u>899.732</u>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**

<b><u>Aktiver</u></b>	Note	2018	2017
Værdipapirer og kapitalandele	5	26.716.070	20.355.302
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>2.061.364</u>	<u>2.558.955</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>28.777.434</u>	<u>22.914.257</u>
Anlægsaktiver		<u>28.777.434</u>	<u>22.914.257</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>28.777.434</u>	<u>22.914.257</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**

<b><u>Passiver</u></b>	Note	2018	2017
Anpartskapital		7.819.000	7.819.000
Overført resultat		<u>12.616.873</u>	<u>12.278.869</u>
Egenkapital	7	<u>20.435.873</u>	<u>20.097.869</u>
Gæld	8	<u>8.341.561</u>	<u>2.816.388</u>
Passiver i alt		<u>28.777.434</u>	<u>22.914.257</u>
Væsentligste aktiviteter	9		

**NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**

2018

2017

Note**1 Administrationsomkostninger:**

<b>Honorarindtægt</b>	-37.307	-49.000
Depotgebyr	4.853	3.843
Kontorartikler	1.180	1.151
Repræsentation	1.205	0
Rejseudgifter	4.410	12.274
Revisorassistance	15.937	17.188
Administrationsomkostninger i alt	<u>-9.722</u>	<u>-14.544</u>

**2 Finansielle indtægter:**

Renteindtægt og valutagevinst NBK Invest II K/S	22	72
Renteindtægt bankindestående	0	0
Obligationsrente Udenlandske obligationer	279.595	392.732
+renter ved salg af udenlandske obligationer	52.437	1.525
-renter ved køb af udenlandske obligationer	-6.437	-4.574
Udbytte danske aktier	153.836	165.840
Udbytte udenlandske aktier	35.997	37.175
Udbytte Core Bolig III (skattefrit)	0	214.200
Udbytte PGP K/S (skattefrit)	0	157.894
Resultat TG Partners VI	401.863	
Resultat af PGP K/S (4,78%)	157.342	166.521
Kursregulering PGP K/S	-40.252	-269.852
Kursregulering Core Bolig III	97.048	-562.343
Kursregulering værdipapirer	-691.330	-625.491
Rentetillæg selskabsskat	172	201
Finansielle indtægter i alt	<u>440.293</u>	<u>-326.100</u>

**3 Finansielle udgifter:**

Renter erhvervskredit	73.788	73.288
Rentetillæg selskabsskat	0	0
Finansielle udgifter i alt	<u>73.788</u>	<u>73.288</u>

**NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>4 Skat af årets resultat:</b>		
Årets aktuelle skat	51.172	26.202
Årets udskudte skat	0	0
Regulering selskabsskat tidligere år	-12.949	120
Årets skat i alt	<u>38.223</u>	<u>26.322</u>
<b>5 Værdipapirer og kapitalandele:</b>		
Investeringsbeviser	1.720.355	1.183.854
Udenlandske obligationer	7.350.828	7.827.671
Udenlandske aktier	1.911.058	1.817.557
Danske aktier	<u>8.584.698</u>	<u>6.216.951</u>
	19.566.939	17.046.033
Anparter:		
3.750 kr NKB Invest Komplementar ApS	5.809	5.648
Andele:		
Andel (2,5%) i NKB Invest II K/S	438.913	410.823
Andel i PGP K/S	1.602.546	1.642.798
Andel i TG Partners VI P/S	<u>5.101.863</u>	<u>1.250.000</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>26.716.070</u>	<u>20.355.302</u>

**NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:</b>		
Tilgodehavende vedr. salg af Core Bolig III Investoraktieselskab II	<u>2.061.364</u>	<u>2.558.955</u>
<b>7 Egenkapital:</b>		
Anpartskapital	<u>7.819.000</u>	<u>7.819.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo ved årets begyndelse	12.278.869	11.379.137
Årets resultat	<u>338.004</u>	<u>899.732</u>
Saldo ultimo	<u>12.616.873</u>	<u>12.278.869</u>
Egenkapital i alt	<u>20.435.873</u>	<u>20.097.869</u>
<b>8 Gæld:</b>		
Erhvervskredit, Nykredit Bank	8.463.683	2.991.174
Private Banking konto, Nykredit Bank	0	0
Skyldig selskabsskat 2017		-18.242
Skyldig selskabsskat 2018	-172.317	-200.820
Anden gæld	<u>50.195</u>	<u>44.276</u>
Gæld i alt	<u>8.341.561</u>	<u>2.816.388</u>

**9 Væsentligste aktiviteter**

Selskabet investerer i værdipapirer, faste ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.