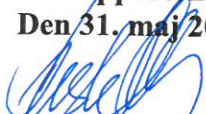


**BAWN INVEST ApS**

**ÅRSRAPPORT 2017**

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 31. maj 2018

  
**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 2017 for

### **BAWN INVEST ApS**

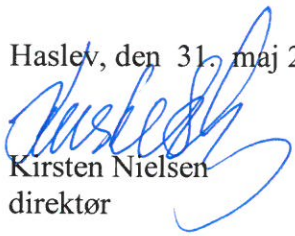
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2018

  
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 2017 – 31. december 2017 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 2018

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 2018 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.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes som en gældsforpligtelse.

## RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET

### 1. JANUAR 2017 TIL 31. DECEMBER 2017

	Note	2017	2016
Bruttofortjeneste		0	0
Administrationsomkostninger	1	-14.544	25.177
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>14.544</b>	<b>-25.177</b>
Opskrivning af finansielle aktiver		0	316.550
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.266.800	0
Finansielle indtægter	2	-326.100	3.011.003
Finansielle udgifter	3	-29.190	-73.288
Resultat før skat		926.054	3.229.088
-skat af årets resultat	4	-26.322	-168.032
Årets resultat		<u>899.732</u>	<u>3.061.056</u>
<b>Resultatdisponering:</b>			
<i>Overført til overført resultat</i>		<u>899.732</u>	<u>3.061.056</u>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**

<b><u>Aktiver</u></b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Værdipapirer og kapitalandele	5	20.355.302	15.672.124
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>2.558.955</u>	<u>7.196.526</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>22.914.257</u>	<u>22.868.650</u>
Anlægsaktiver		<u>22.914.257</u>	<u>22.868.650</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>22.914.257</u>	<u>22.868.650</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**

<b><u>Passiver</u></b>	Note	2017	2016
Anpartskapital		7.819.000	7.819.000
Overført resultat		<u>12.278.869</u>	<u>11.379.137</u>
Egenkapital	7	<u>20.097.869</u>	<u>19.198.137</u>
Gæld	8	<u>2.816.388</u>	<u>3.670.513</u>
Passiver i alt		<u>22.914.257</u>	<u>22.868.650</u>
Væsentligste aktiviteter	9		

**NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**Note

	2017	2016
<b>1 Administrationsomkostninger:</b>		
<b>Honorarindtægt</b>	-49.000	-17.500
Omkostninger i NKB Invest II K/S	0	11.037
Erhvervsstyrelsen	0	180
Depotgebyr	3.843	4.472
Kontorartikler	1.151	0
Repræsentation	0	1.137
Rejseudgifter	12.274	11.163
Revisorassistance	17.188	14.688
Administrationsomkostninger i alt	<u>-14.544</u>	<u>25.177</u>
<b>2 Finansielle indtægter:</b>		
Renteindtægt og valutagevinst NBK Invest II K/S	72	0
Renteindtægt bankindestående	0	0
Obligationsrente Udenlandske obligationer	392.732	464.045
+renter ved salg af udenlandske obligationer	1.525	16.011
-renter ved køb af udenlandske obligationer	-4.574	-21.133
Udbytte danske aktier	165.840	82.920
Udbytte udenlandske aktier	37.175	35.657
Udbytte Core Bolig III (skattefrit)	214.200	197.200
Udbytte PGP K/S (skattefrit)	157.894	
Resultat af PGP K/S (4,78%)	166.521	33.655
Kursregulering PGP K/S	-269.852	168.082
Kursregulering Core Bolig III	-562.343	1.780.326
Kursregulering værdipapirer	-625.491	254.074
Rentetilleg selskabsskat	201	166
Finansielle indtægter i alt	<u>-326.100</u>	<u>3.011.003</u>
<b>3 Finansielle udgifter:</b>		
Renter erhvervskredit	29.190	73.288
Rentetilleg selskabsskat	0	0
Finansielle udgifter i alt	<u>29.190</u>	<u>73.288</u>

**NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>4 Skat af årets resultat:</b>		
Årets aktuelle skat	26.202	168.872
Årets udskudte skat	0	0
Regulering selskabsskat tidligere år	120	-840
Årets skat i alt	<u>26.322</u>	<u>168.032</u>
<b>5 Værdipapirer og kapitalandele:</b>		
Investeringsbeviser	1.183.854	526.426
Udenlandske obligationer	7.827.671	6.977.170
Udenlandske aktier	1.817.557	1.756.335
Danske aktier	<u>6.216.951</u>	<u>3.524.211</u>
	17.046.033	12.784.142
Anparter:		
3.750 kr NKB Invest Komplementar ApS	5.648	5.481
Andele:		
Andel (2,5%) i NKB Invest II K/S	410.823	1136372
Andel i PGP K/S	1.642.798	1.746.129
Andel i TG Partners VI P/S	<u>1.250.000</u>	
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>20.355.302</u>	<u>15.672.124</u>

**NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:</b>		
Tilgodehavende vedr. salg af Core Bolig III Investoraktieselskab II	<u>2.558.955</u>	<u>7.196.526</u>
<b>7 Egenkapital:</b>		
Anpartskapital	<u>7.819.000</u>	<u>7.819.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo ved årets begyndelse	11.379.137	8.318.081
Årets resultat	<u>899.732</u>	<u>3.061.056</u>
Saldo ultimo	<u>12.278.869</u>	<u>11.379.137</u>
Egenkapital i alt	<u>20.097.869</u>	<u>19.198.137</u>
<b>8 Gæld:</b>		
Erhvervskredit, Nykredit Bank	2.991.174	3.705.004
Private Banking konto, Nykredit Bank	0	0
Skyldig selskabsskat 2016	-18.242	
Skyldig selskabsskat 2017	-200.820	-66.396
Anden gæld	<u>44.276</u>	<u>31.905</u>
Gæld i alt	<u>2.816.388</u>	<u>3.670.513</u>
<b>9 Væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabet investerer i værdipapirer, faste ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.		