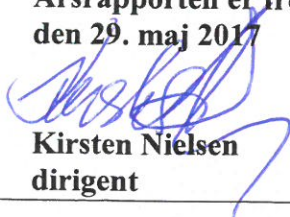


**BAWN INVEST ApS**

**ÅRSRAPPORT 2016**

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. maj 2017



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 2016 for

### **BAWN INVEST ApS**

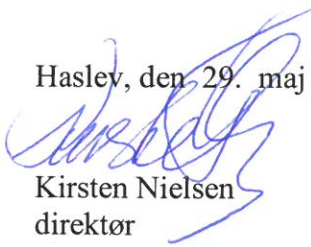
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 29. maj 2017



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 2016 – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

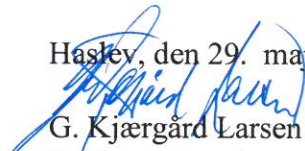
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 revisorers 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 29. maj 2017

  
G. Kjærgård Larsen  
Registreret revisor

## 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>Generalfor- samling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 29. maj 2017 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 finansiel 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 2016 TIL 31. DECEMBER 2016

	Note	2016	2015
Bruttofortjeneste		0	0
Administrationsomkostninger	1	<u>25.177</u>	<u>60.679</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-25.177</b>	<b>-60.679</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-333.245
Opskrivning af finansielle aktiver		316.550	
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	477.800
Finansielle indtægter	2	3.011.003	1.751.116
Finansielle udgifter	3	<u>-73.288</u>	<u>-16.984</u>
Resultat før skat		3.229.088	1.818.008
-skat af årets resultat	4	<u>-168.032</u>	<u>-48.293</u>
Årets resultat		<u>3.061.056</u>	<u>1.769.715</u>
<b>Resultatdisponering:</b>			
<i>Overført til overført resultat</i>		<u>3.061.056</u>	<u>1.769.715</u>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**

<b><u>Aktiver</u></b>	Note	2016	2015
Værdipapirer og kapitalandele	5	15.672.124	11.900.515
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>7.196.526</u>	<u>5.416.200</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>22.868.650</u>	<u>17.316.715</u>
Anlægsaktiver		<u>22.868.650</u>	<u>17.316.715</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>7</u>
Omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>7</u>
Aktiver i alt		<u>22.868.650</u>	<u>17.316.722</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**

<b><u>Passiver</u></b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Anpartskapital		7.819.000	7.819.000
Overført resultat		<u>11.379.137</u>	<u>8.318.081</u>
Egenkapital	7	<u>19.198.137</u>	<u>16.137.081</u>
Gæld	8	<u>3.670.513</u>	<u>1.179.641</u>
Passiver i alt		<u>22.868.650</u>	<u>17.316.722</u>
Væsentligste aktiviteter	9		

**NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**

2016

2015

Note**1 Administrationsomkostninger:**

<b>Honorarindtægt</b>	-17.500	0
Omkostninger i NKB Invest II K/S	11.037	14.653
Erhvervsstyrelsen	180	0
Konference	10.141	10.539
Depotgebyr	4.472	4.701
Kontorartikler	0	801
Repræsentation	1.137	1.452
Togrejse	312	
Parkering	710	95
Revisorassistance	14.688	28.438
Administrationsomkostninger i alt	<u>25.177</u>	<u>60.679</u>

**2 Finansielle indtægter:**

Renteindtægt og valutagevinst NBK Invest II K/S	0	539
Renteindtægt bankindestående	0	678
Obligationsrente Udenlandske obligationer	464.045	337.204
+renter ved salg af udenlandske obligationer	16.011	0
-renter ved køb af udenlandske obligationer	-21.133	-37.402
Udbytte danske aktier	82.920	
Udbytte udenlandske aktier	35.657	34.331
Udbytte Core Bolig III (skattefrit)	197.200	353.600
Resultat af PGP K/S (4,78%)	33.655	46.113
Kursregulering PGP K/S	168.082	98.686
Kursregulering Core Bolig III	1.780.326	1.009.800
Kursregulering værdipapirer	<u>254.074</u>	<u>2.034.400</u>
Refusion udbytteskat	0	7.258
Rentetillæg selskabsskat	166	
Finansielle indtægter i alt	<u>3.011.003</u>	<u>1.751.116</u>

**3 Finansielle udgifter:**

Renter erhvervskredit	73.288	16.677
Rentetillæg selskabsskat	0	307
Finansielle udgifter i alt	<u>73.288</u>	<u>16.984</u>

**NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>4 Skat af årets resultat:</b>		
Årets aktuelle skat	168.872	48.293
Årets udskudte skat	0	0
Regulering selskabsskat tidligere år	-840	0
Årets skat i alt	<u>168.032</u>	<u>48.293</u>
<b>5 Værdipapirer og kapitalandele:</b>		
Investeringsbeviser	526.426	314.523
Udenlandske obligationer	6.977.170	6.725.770
Udenlandske aktier	1.756.335	1.775.898
Danske aktier	<u>3.524.211</u>	<u>939.152</u>
	12.784.142	9.755.343
Anparter:		
3.750 kr NKB Invest Komplementar ApS	5.481	5.314
Andele:		
Andel (2,5%) i NKB Invest II K/S:		
728.650 DKK	1.136.372	810.059
Andel i PGP K/S	<u>1.746.129</u>	<u>1.329.799</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>15.672.124</u>	<u>11.900.515</u>

**NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:</b>		
Selskabet ejer 15,74% af selskabskapitalen i Core Bolig III Investoraktieselskab II (68 aktier á kr. 25.000).	<u>7.196.526</u>	<u>5.416.200</u>
<b>7 Egenkapital:</b>		
Anpartskapital	<u>7.819.000</u>	<u>7.819.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo ved årets begyndelse	8.318.081	6.548.366
Årets resultat	<u>3.061.056</u>	<u>1.769.715</u>
Saldo ultimo	<u>11.379.137</u>	<u>8.318.081</u>
Egenkapital i alt	<u>19.198.137</u>	<u>16.137.081</u>
<b>8 Gæld:</b>		
Erhvervskredit, Nykredit Bank	3.705.004	1.469.230
Private Banking konto, Nykredit Bank	0	3
Skyldig selskabsskat	-66.396	-309.196
Anden gæld	<u>31.905</u>	<u>19.604</u>
Gæld i alt	<u>3.670.513</u>	<u>1.179.641</u>

**9 Væsentligste aktiviteter**

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